OPENBAAR

OMGEVINGSDOSSIER PORTIER DRUTEN

‘De wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming van Portier zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd’.

Nijmegen, 22 maart 2023

OPENBAAR

Aanleiding

Voor u ligt het omgevingsdossier van Portier. In dit omgevingsdossier laat KlokGroep zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Portier bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd.

Het dossier start met een samenvatting van het volledige participatieproces dat begin 2021 is opgestart door KlokGroep, na het vaststellen van het Ambitiedocument “Tussen Heuvel en van Heemstraweg” door de gemeente Druten eind 2020. In hoofdstuk 2 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van Portier. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 3) uitgevoerd op demografisch niveau en de mate van invloed. Ook wordt er aangegeven met wie (hoofdstuk 4) er vervolgens is gecommuniceerd. Aansluitend leest u op welke wijze en welke momenten er informatie is gedeeld en opgehaald (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd wat de conclusies zijn van de momenten waarop input is gevraagd van de omgeving en overige belangstellenden. Het omgevingsdossier wordt afgesloten met de resultaten: wat is er gebeurd met alle opgehaalde informatie en hoe is het verwerkt in de planvorming.

Projectteam Portier - KlokGroep

OPENBAAR

Inhoud

1. Samenvatting 4
2. Inleiding 10
3. Wat is participatie binnen Portier? 10
4. Stakeholdersanalyse 11
4.1 Verschillende locaties 11
4.1.1 Ontwikkelterrein en directe omgeving/belanghebbenden 12
4.1.2 Druten Noord 12
4.1.3 Druten Zuid 13
4.1.4 Mate van betrokkenheid en invloed 14
5. Klankbordgroep en 'brede' omgeving 15
6. Wijze, momenten en aantallen 15
6.1 Klankbordgroep 15
6.2 'Brede' omgeving ontwikkelterrein 15
6.2.1 Fysiek 16
6.2.2 Online 17
7. Resultaten 18
7.1 Fysiek 18
7.2 Online 19
7.3 Specifieke onderwerpen 19
7.4 Conclusies 21
8. Verwerking en terugkoppeling 22
Bijlage A Uitnodiging bewoners Hoogstuk [redacted] 25
Bijlage B Gespreksverslagen bewoners Hoogstuk [redacted] 26
Bijlage C Gespreksverslag Klankbordgroep 8 september 2022 40
Bijlage D Resultaten 1ste participatieronde 22 september 2021 42
Bijlage E Aangepaste stedenbouwkundig plan n.a.v. feedback 1ste participatieronde 49
Bijlage F Uitnodiging bewoners Heemradenstraat [redacted] 58
Bijlage G Gespreksverslagen bewoners Heemradenstraat [redacted] 60
Bijlage H Bestemmingsplan Druten-Westen locatie parkeerhuis 98
Bijlage I Resultaten 2de participatieronde 15 september 2022 99
Bijlage J Vaste en variabele kaders 100

OPENBAAR

1. Samenvatting

Werkwijze

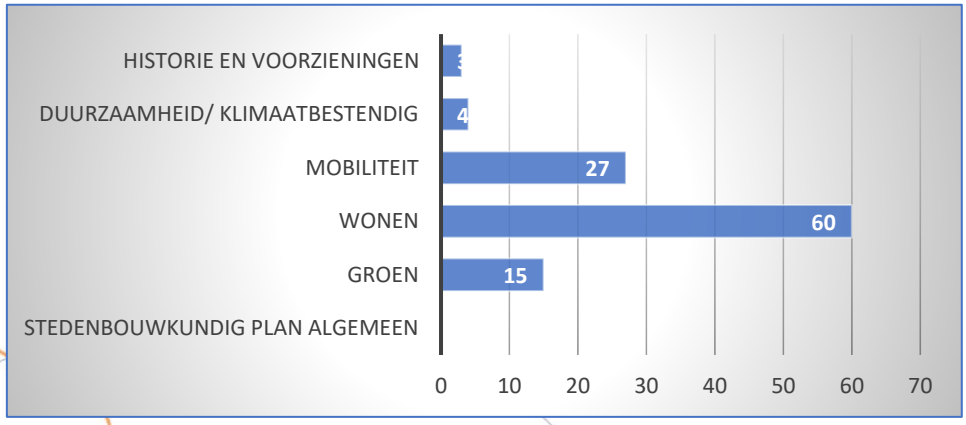
- Wat? On- en offline feedback ophalen t.a.v. de stedenbouwkundige schets van Portier.
- Wie? De directe omgeving (1500 adressen) zijn per postbrief uitgenodigd en er is (periodiek) overleg geweest met de klankbordgroep (leden zijn een afspiegeling directe omgeving Portier), bewoners van Hoogstuk en bewoners van de Heemradenstraat.
- Waarom? Temperatuur meten + nieuwe ideeën ophalen om het plan te versterken + toetsing participatieaanpak.
- Hoe? On- en offline grafisch vormgegeven o.b.v. 6 ontwikkelthema's :stedenbouwkundige principes, wonen, mobiliteit, groen, duurzaamheid/klimaatbestendigheid en historie & voorzieningen. Per thema is gevraagd wat men positief vindt, wat aandachtspunten zijn en welke ideeën men heeft om het plan te verbeteren.
- Wanneer?

  - 1ste participatiemoment: online van 24 september 2021 t/m 24 november 2021 via een enquête tool. Offline op woensdag 22 september 2021 van 18.30 uur – 21.00 uur in d'n Bogerd in Druten.
  - 2de participatiemoment: offline op donderdag 15 september 2022 van 17.00 uur – 19.00 uur.
  - Klankbordgroep: op 16 september 2021 (fysiek), 25 november 2021 (online) en 8 september 2022 (fysiek) met de leden van de klankbordgroep.
  - Hoogstuk: op 16 december 2021 (online), 8 september 2022 en 21 december 2022 (fysiek) met enkele bewoners van Hoogstuk die de nummers [redacted] vertegenwoordigen.
  - Heemradenstraat: op 27 oktober 2022, 7 december 2022, 3 februari 2023 en 16 maart 2023 (fysiek) met bewoners van de Heemradenstraat ([redacted]).

Resultaten

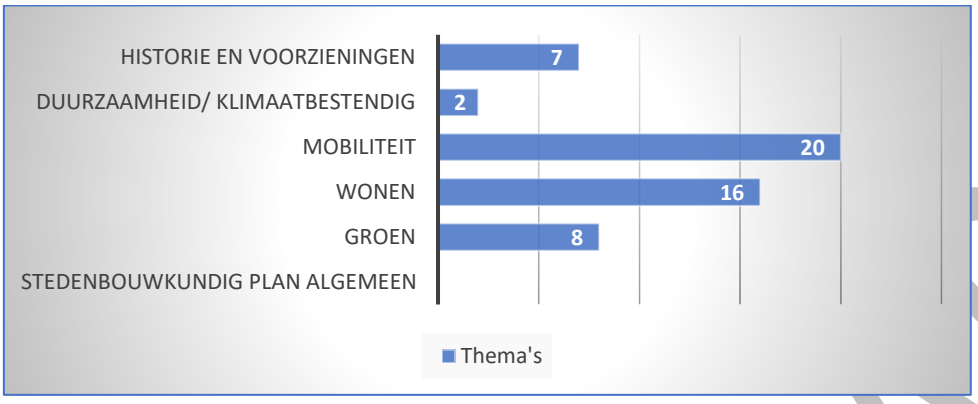
1ste participatieronde september 2021 t/m november 2021

Op 22 september 2021 zijn er in d'n Bogerd in totaal 109 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers. Hiervan waren er 19 positief, 32 aandachtspunten en 58 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per thema.

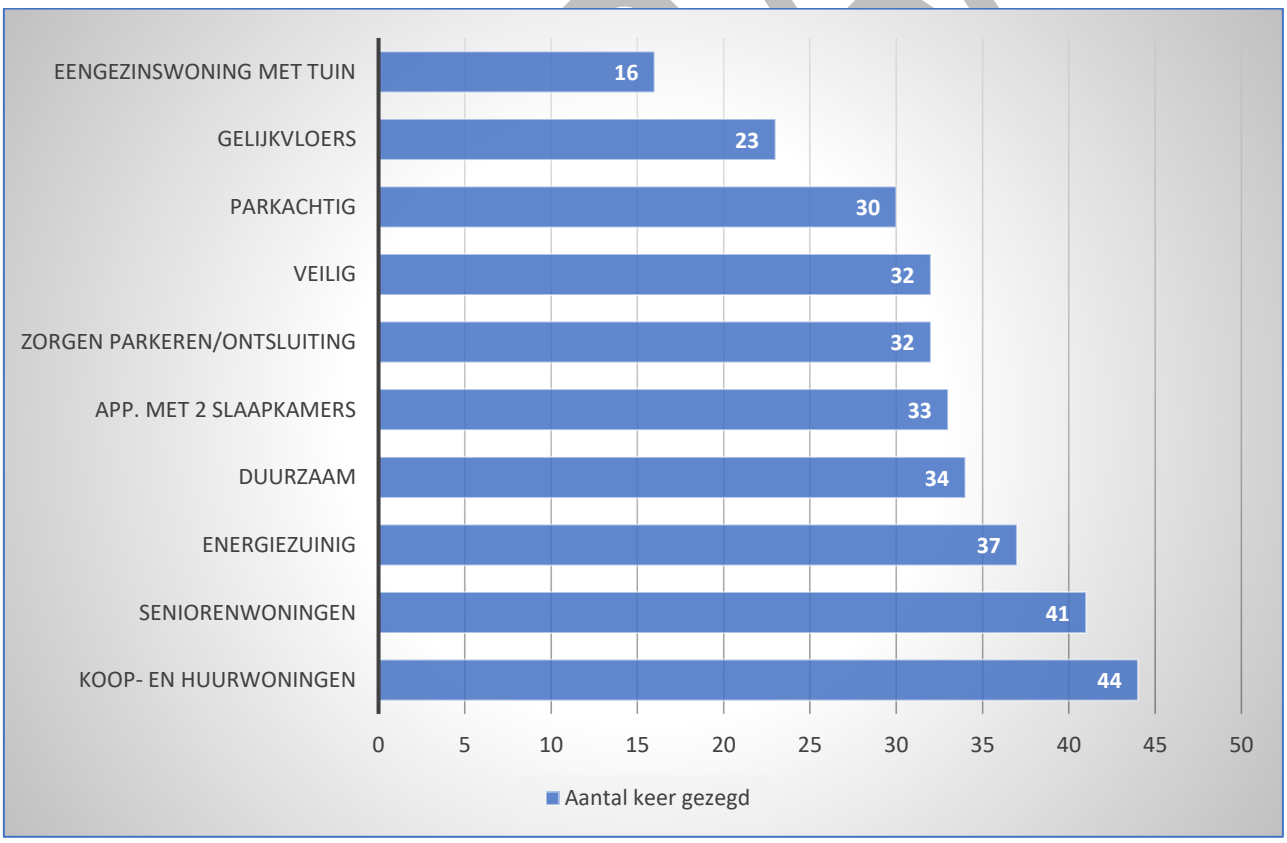


OPENBAAR

Via https://portier.buurtpeil.nl zijn er uiteindelijk 33 aandachtspunten en 20 ideeën doorgegeven. Hieronder is de verdeling per thema te zien.

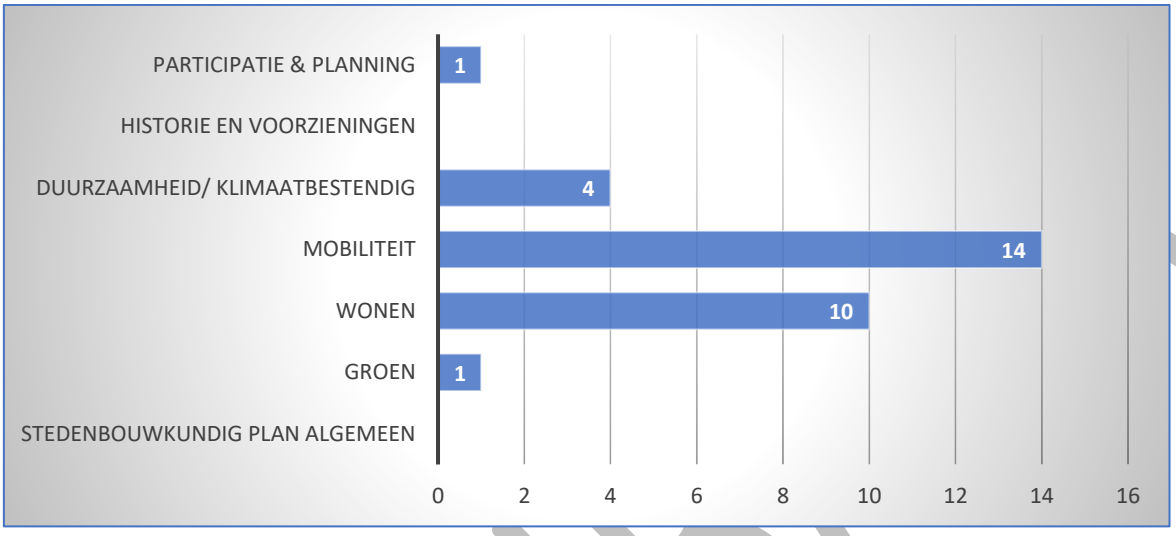


Van de 1500 genodigden heeft 20% (300 personen) fysiek en/of online zijn/haar mening achtergelaten. In het onderstaande overzicht staat wat 16 keer of meer is achtergelaten:

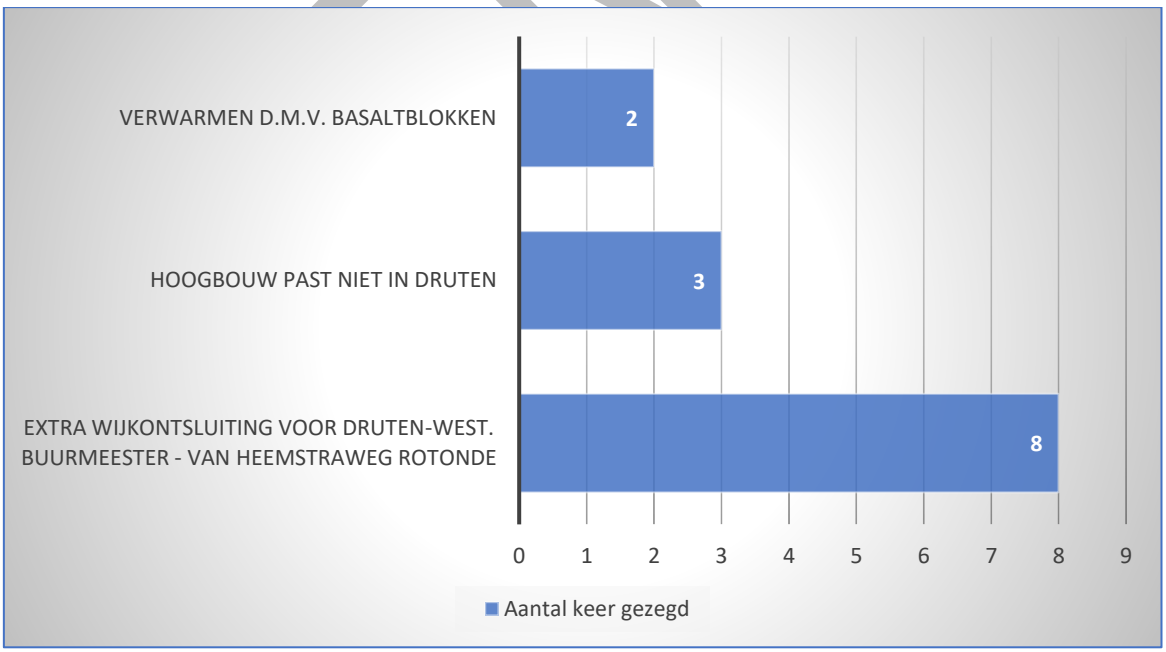


2de participatieronde 15 september 2022

Op 15 september 2022 zijn er in d'n Bogerd in totaal 30 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers. Hiervan waren er 3 positief, 7 aandachtspunten en 20 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per thema.



Van de 1500 genodigden heeft 5% (80 personen) fysiek zijn/haar mening achtergelaten. In het onderstaande overzicht staat wat meer dan 1 keer is achtergelaten:



Belangrijkste conclusies

1ste participatieronde september 2021 t/m november 2021

- Het **groene concept** van de stedenbouwkundige schets wordt zowel offline (7 → hoogste aantal positieve punten) als online (73% zeer goed tot goed) begrepen en gewaardeerd.
- Het **thema Mobiliteit** vindt men heel belangrijk tot belangrijk (online; 98%) en heeft de meeste aandachtspunten gekregen; zowel offline (16) als online (16). Over het parkeren (huidig en nieuw) en ontsluiting bestaan zorgen. Als oplossing wordt het creëren van voldoende parkeergelegenheid aangedragen (zowel voor bestaand en nieuw) en een extra ontsluiting op de Van Heemstraweg in 2 richtingen.
- Binnen het **thema Wonen** bestaan zowel online (6) als offline (9) zorgen over de hoogte van de 10-laagse woontoren. Als oplossing wordt aangedragen: het verdelen van de bouwhoogte en het aanpassen van de hoogte richting vergelijkbare, bestaande torens (Javaplein).
- Wat opvalt bij het **thema Wonen** (offline) is dat de van alle ideeën (42) die worden aangedragen de meesten (22) te maken hebben met de woonbehoefte (groep woningzoekende ook ruim vertegenwoordigd). Online is er vooral behoefte aan appartementen met 2 slaapkamers (33), gelijkvloers (23), eengezinswoning met tuin (16). Deze laatste wordt ook door senioren bevestigd offline (6).
- Dit komt ook terug bij de kernwoorden voor de plek (online); koop- en huurwoningen (44), senioren (41), energiezuinig (37), duurzaam (34), veilig (32) en parkachtig (30). Dat **energiezuinig en duurzaam** hier terugkomen zie je ook terug in hoe belangrijk men dit vindt (96%).
- Leuke ideeën worden aangedragen, zoals bouwen met de traditionele bakstenen van Vogelensangh of een aandenken plaatsen aan de overleden Thijs Vos (voormalig directeur Agora Theater). 92% vindt het belangrijk dat we hier aandacht aan schenken aan het **thema Historie en Voorzieningen.**

2de participatieronde 15 september 2022

- Een lagere opkomst in d'n Bogerd (80 personen) in vergelijking met de eerste fysieke bijeenkomst (200 personen).
- Minder feedback (30 gele memo's) ontvangen op de ontwikkelplannen t.o.v. de eerste bijeenkomst (109 gele memo's).

OPENBAAR

- Veruit de meeste feedback (8 memo's) gingen over het idee van een extra wijkontsluiting van Druten-West d.m.v. het toevoegen van een rotonde bij de kruising van de Buurmeesterstraat op de Van Heemstraweg.

Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van het 1ste participatiemoment, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is/zijn (er):

- Op 30 november 2021 de bewoners van Hoogstuk [redacted] uitgenodigd per brief (zie bijlage A in het omgevingsdossier). Hier zit met name de grootste zorg t.a.v. de hoogbouw en de afwikkeling van het parkeren via de Van Heemstraweg. Naar aanleiding van deze brief hebben zich 2 bewoners gemeld die de huisnummers [redacted] vertegenwoordigen. Met hen zijn aparte overleggen gevoerd (16 december 2021, 8 september 2022 en 21 december 2022). De gespreksverslagen zijn in bijlage B toegevoegd.
- Een terugkoppeling (25 november 2021) geweest naar de klankbordgroep over de resultaten van het 1ste participatiemoment en op 8 september 2022 (zie bijlage C in het Omgevingsdossier voor het gespreksverslag) een doorkijk gegeven in het aangepaste stedenbouwkundig plan.
- Een brede terugkoppeling geweest op 1 december 2021 met een verwijzing naar een digitale omgeving (zie bijlage D in het omgevingsdossier) waar per ontwerpthema antwoord wordt gegeven op de vraag hoe KlokGroep met het onderwerp omgaat in de planvorming. Dit is gecommuniceerd per post richting 1500 adressen in de directe omgeving, per digitale nieuwsbrief naar 703 belangstellenden, als artikel op www.portierdruten.nl en naar de 100 deelnemers van het online gedeelte.
    - Eind augustus 2022 1500 adressen uit de directe omgeving uitgenodigd om de verwerking van de opgehaald feedback van het 1ste participatiemoment te zien (zie bijlage E in het omgevingsdossier) en mensen wederom de gelegenheid bieden om hun mening te geven op het vervolgontwerp van het stedenbouwkundige plan.
    - Op 15 september 2022 een bijeenkomst in d'n Bogerd georganiseerd om de verwerking van de feedback **in het nieuwe ontwerp** te laten zien (zie bijlage E in het Omgevingsdossier). Bijvoorbeeld bij het thema:

      - **Groen**; het behoud van en het toevoegen van bestaande en nieuwe bomen in kaart gebracht.

      - **Wonen**; besproken met direct omwonenden (bewoners van Hoogstuk) d.m.v. een zonnestudie wat de effecten gaan zijn t.a.v. privacy en zonlicht. Als oplossing is door de bewoners aangedragen om de geluidswal te verhogen en extra bomen te plaatsen. Deze oplossing wordt in samenwerking met de gemeente Druten onderzocht.

OPENBAAR

- **Mobiliteit**; door realisatie van een ondergrondse parkeerkelder onder de appartementen bij de Van Heemstraweg, het bouwen van een openbaar parkeerhuis voor 200 parkeerplekken bij d'n Bogerd en het toevoegen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden er voldoende parkeerplekken gerealiseerd voor bestaande en de nieuwe gebruikers van het gebied. Ook wordt in samenwerking met verkeerbureau Goudappel Coffeng een adequate verkeersontsluiting van de wijk uitgewerkt met o.a. een extra in- en uitrit bij d'n Bogerd die aansluit op de Van Heemstraweg.
- **Klimaatbestendig en duurzaamheid**; alle ideeën (zonnepanelen op daken, lokaal hemelwater opvangen en hergebruiken, en waterdoorlatende verharding toepassen) worden waar dit mogelijk is, meegenomen in de verdere uitwerking, na vaststelling van het stedenbouwkundig plan.
- **Historie en voorzieningen;** in het stedenbouwkundig plan zijn zoekgebieden opgenomen voor het herplaatsen van de bestaande kunstwerken.

- Op 15 september 2022 brieven bezorgd (zie bijlage F in het Omgevingsdossier) aan de bewoners van de Heemradenstraat ([redacted]) om hen uit te nodigen voor een gesprek op 22 september 2022 waarin met hen de gevolgen t.a.v. privacy/zonlicht/geluid van het parkeerhuis[1] wordt besproken. I.v.m. een aantal afmeldingen van de bewoners door vakantie/ziekte is de afspraak verzet en heeft de afspraak vervolgens plaatsgevonden op 27 oktober 2022 en daarna op 7 december 2022, 3 februari 2023 en 16 maart 2023 (zie bijlage G in het omgevingsdossier).
- In de maand oktober 2022 een digitale terugkoppeling gegeven (nieuwsbrief en artikel www.portier.nl) van de resultaten (zie bijlage I in het omgevingsdossier) van de 2de participatieronde op 15 september 2022.

OPENBAAR

[1] Volgens het huidige bestemmingsplan (zie bijlage H) mag er op de plek van het parkeerhuis gebouwd worden voor woondoeleinden met een maximale hoogte van 11 meter.

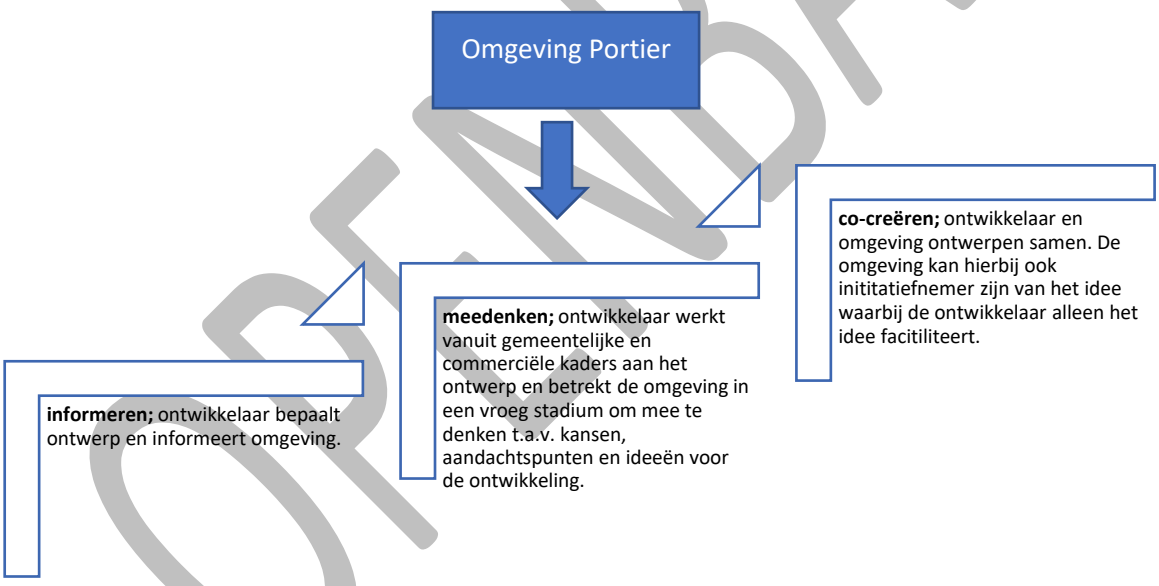
2. Inleiding

In dit omgevingsdossier laat KlokGroep zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Portier bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht:

- bij het Plan van Aanpak Omgevingsmanagement 27-07-2021 met nummer 2106-3213 wat o.a. tot stand is gekomen in samenwerking met de projectleider van de gemeente Druten.
- Bij het vastgestelde participatiebeleid van de gemeente Druten voor initiatiefnemers van juni ’22 j.l.

3. Wat is participatie binnen Portier?

Het betrekken en informeren van omwonenden en andere belanghebbenden valt ook onder de noemer participatie. Het is een breed begrip wat op vele manieren kan worden opgevat, zoals de afbeelding hieronder ook laat zien. Bij Portier kunnen omwonenden en andere belanghebbenden meedenken.



OPENBAAR

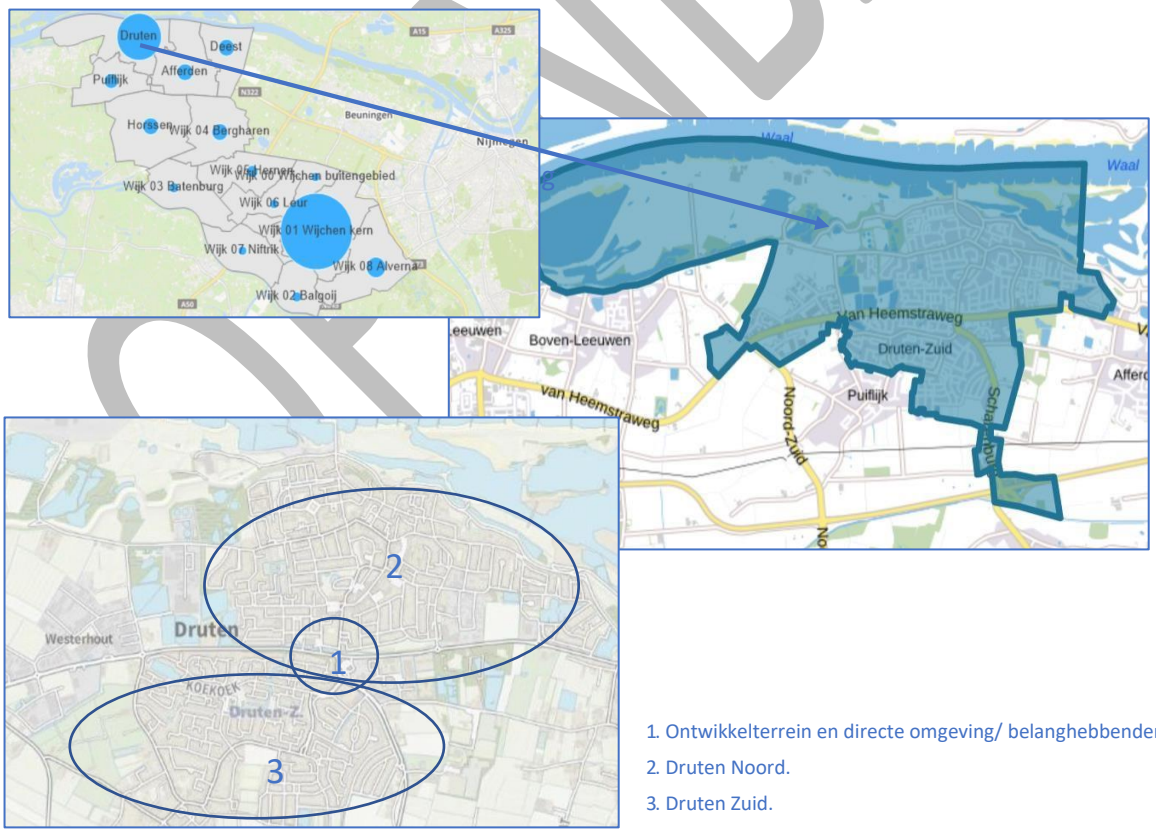
4. Stakeholdersanalyse

Het ambitiedocument van de gemeente Druten is tot stand gekomen in samenwerking met een aantal georganiseerde stakeholders (zie 3.1.1) uit de directe omgeving. Op 21 april 2021 heeft er een overleg plaatsgevonden met [redacted] en [redacted] van Werkorganisatie Druten/Wijchen om de overige relevante stakeholders t.a.v. het participatieproces in kaart te brengen.

In de onderstaande overzichten wordt weergegeven wie stakeholders zijn; er is een splitsing aangebracht op basis van demografische gegevens (waarbij is gekeken naar de ontwikkellocatie en de aangrenzende wijken) en vervolgens naar de mate van betrokkenheid en invloed.

4.1 Verschillende locaties

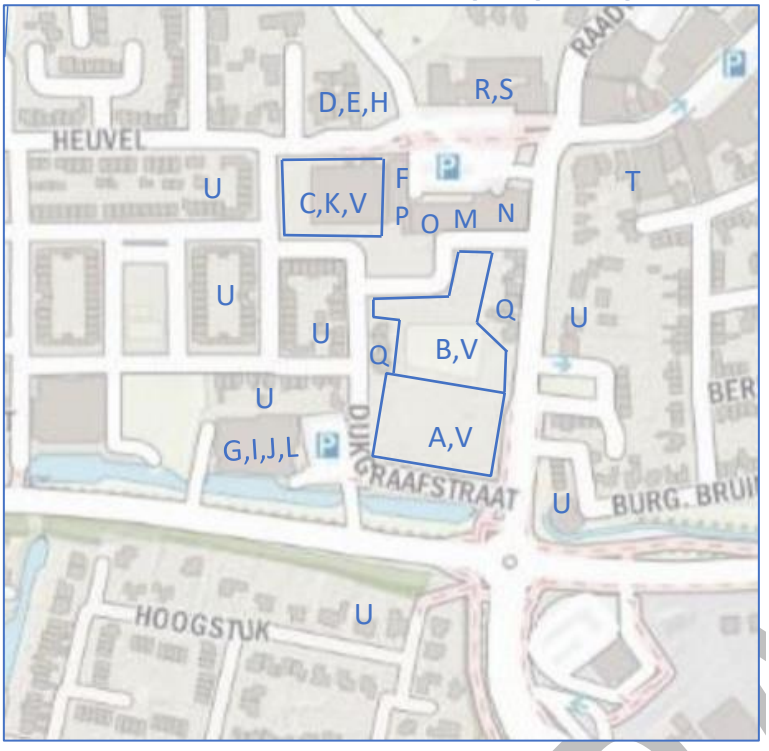
De gemeente Druten bestaat uit diverse kernen. Voor wat betreft de burgerparticipatie wordt de scope verkleind tot de kern Druten zoals hieronder aangegeven. De kern Druten is vervolgens opgedeeld in het ontwikkelterrein en de directe omgeving/belanghebbenden, Druten-Noord en Druten-Zuid.



1. Ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden.
2. Druten Noord.
3. Druten Zuid.

OPENBAAR

4.1.1 Ontwikkelterrein en directe omgeving/belanghebbenden



A. Ontwikkelintenties KlokGroep*
B. Ontwikkelintenties KlokGroep*
C. Ontwikkelintenties KlokGroep*
D. Woonwaarts ([redacted]
E. Huisartsengroep Druten, locatie centrum (Falconsult BV – [redacted]
F. Apotheek Druten*
G. Cultureel centrum D'n Bogerd*
H. Hospice De Brug Maas en Waal*
I .Stichting Wijkraad Druten West [redacted]
J. Huurders Belangen Druten [redacted]
K. Sporthal De Heuvel
L. Buurtvereniging Druten West
M. Plus supermarkt
N. Zeeman
O. Ramses Pizza
P. Bewoners appartementen (VvE?)
Q. Bewoners aangrenzend grondpositie KlokGroep A en B.
R. Gemeentehuis Druten.
S. Projectgroep ontwikkeling gemeente Druten
T. Centrum Management Druten (SODC, [redacted]
U. Bewoners/VvE aangrenzend aan de totale ontwikkeling.
V. Potentiële kopers (P,Q,U).
W. Waterschap Rivierenland
X. VVE Winkelcentrum Heuvel, Orestes Vastgoed I BV, Kerkeland 9B, Druten

**Stakeholders die betrokken zijn geweest bij het opstellen van het ambitiedocument.*

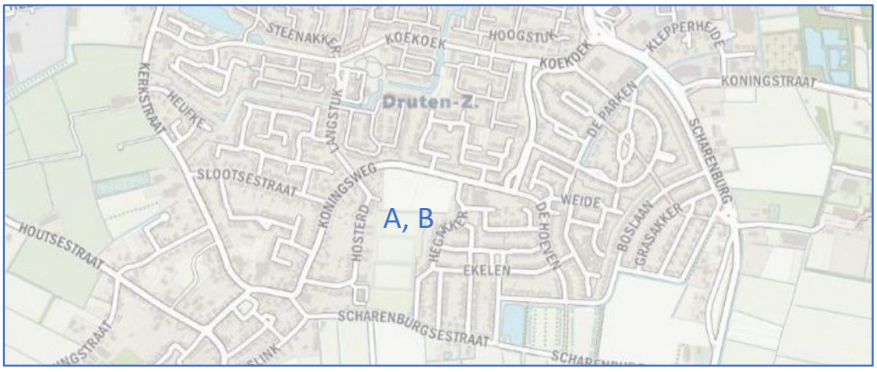
4.1.2 Druten Noord



A. Bewoners Druten Noord
B. Potentiële kopers

CONCEPT

4.1.3 Druten Zuid



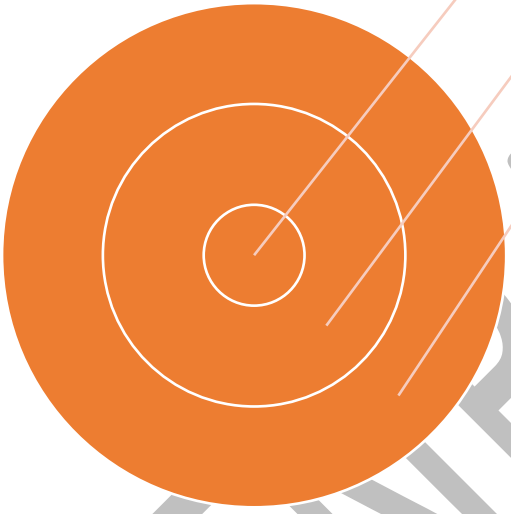
A. Bewoners Druten Zuid

B. Potentiële kopers

OPENBAAR

4.1.4 Mate van betrokkenheid en invloed

Het is belangrijk om vooraf te bepalen welke stakeholders een grote invloed hebben in het bepalen van de kaders van het ontwerp- en de participatie en welke stakeholders later betrokken worden in het proces. Om dit te bepalen, maken we gebruik van de cirkel van invloed van Steven Covey[2] die is vertaald naar de verschillende stakeholders.



Grote invloed

Werkorganisatie Druten/Wijchen en KlokGroep.

Gemiddelde invloed

Klankbordgroep samengesteld met een mix van stakeholders van het ontwikkelterrein en directe omgeving/belanghebbenden om je participatieaanpak/ ontwerp vooraf te toetsen.

Geringe invloed

Overige stakeholders ontwikkelterrein en directe omgeving/ belanghebbenden, Druten Noord en Druten Zuid.

OPENBAAR

[2] https://communicatietraining.nl/inspiratie/cirkel-van-invloed/
[2] Inbo, Buro Lubbers en opZoom architecten.

5. Klankbordgroep en 'brede' omgeving

Bij Portier is de participatie opgepakt door dialoog met:

- de klankbordgroep (leden zijn een afspiegeling van de directe omgeving van Portier);
- daarna breed richting bewoners rondom het ontwikkelterrein.

6. Wijze, momenten en aantallen

Om de klankbordgroep en de rest van de omgeving te laten meedenken, is het schetsontwerp van het stedenbouwkundigplan de basis geweest waarop de participatie is vormgegeven. Dit betekent concreet dat in een vroeg stadium in kaart is gebracht per ontwerpthema (mobiliteit, groen, wonen, klimaatbestendig/duurzaam, historie, voorzieningen en stedenbouwkundig algemeen) wat de vaste en variabele kaders (zie bijlage I) van het schetsontwerp waren. Hierdoor werd duidelijk waar wel en geen ruimte lag om mee te denken.

6.1 Klankbordgroep

De klankbordgroep bestaat uit een aantal personen/ vertegenwoordigers van organisaties, waaronder de huisartsenpraktijk, cultureel centrum d'n Bogerd, centrummanagement Druten, huurdersbelangen Druten, Plus Retail en direct omwonenden. De groep heeft in wisselende samenstelling op 26 november 2020, 6 april, 2 juni en 28 september 2021 deelgenomen aan fysieke sparsessies om feedback te geven t.a.v. het ontwerp en de participatie-aanpak. Op deze wijze is het participatieproces zo goed als mogelijk afgestemd op de brede omgeving en KlokGroep goed voorbereid de brede aanpak richting de omgeving.

6.2 'Brede' omgeving ontwikkelterrein

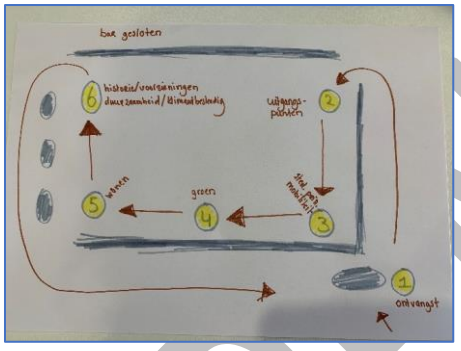
In de eerste week van september 2021 zijn 1500 adressen per post uitgenodigd om mee te denken met het stedenbouwkundig ontwerp van Portier. Meedenken kon zowel fysiek (22 september 2021 in d'n Bogerd) als online (24 september t/m 24 november 2021).

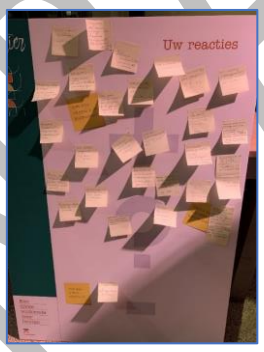
OPENBAAR

6.2.1 Fysiek

Op 22 september 2021 zijn, van de 1500 genodigden, ongeveer 200 omwonenden tussen 18.30 – 21.00 uur langsgekomen in d'n Bogerd aan de Van Heemstraweg in Druten. Hier werd per ontwerpthema, aan de hand van panelen, uitleg gegeven over het stedenbouwkundige ontwerp. Ook werd daar gevraagd naar aandachtspunten en ideeën t.a.v. de verschillende ontwerpthema's (zie bijlage D).

Tijdens de tweede participatiebijeenkomst op 15 september 2022 zijn, van de 1500 genodigden, ongeveer 80 omwonenden tussen 17.00 – 19.00 uur langsgekomen in d'n Bogerd aan de Van Heemstraweg in Druten. Hier kon men, per ontwerpthema, zien wat er was verwerkt van de opgehaalde aandachtspunten en ideeën uit de eerste participatieronde op 22 september 2021 in de nieuwe stedenbouwkundige schets (zie E).





OPENBAAR

6.2.2 Online

In de week van 24 september t/m 24 november 2021 hebben, van de 1500 genodigden, 182 mensen ingelogd op https://portierdruten.buurtpeil.nl/ en het ontwikkelplan van Portier bekeken. Online werd aan de hand van de thema's gevraagd wat ze ervan vonden. Van deze 182 mensen hebben uiteindelijk 145 mensen het ontwerp beoordeeld en ideeën aangedragen. Uiteindelijk hebben 100 personen de enquête volledig afgerond.

Tijdens de tweede participatieronde is er geen gebruikgemaakt van de online mogelijkheid omdat er geen Covid-19 restricties waren.

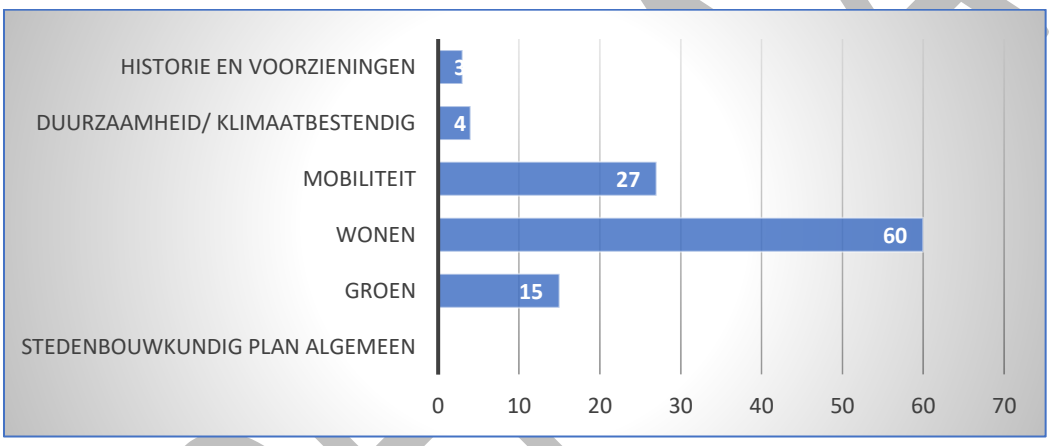
OPENBAAR

7. Resultaten

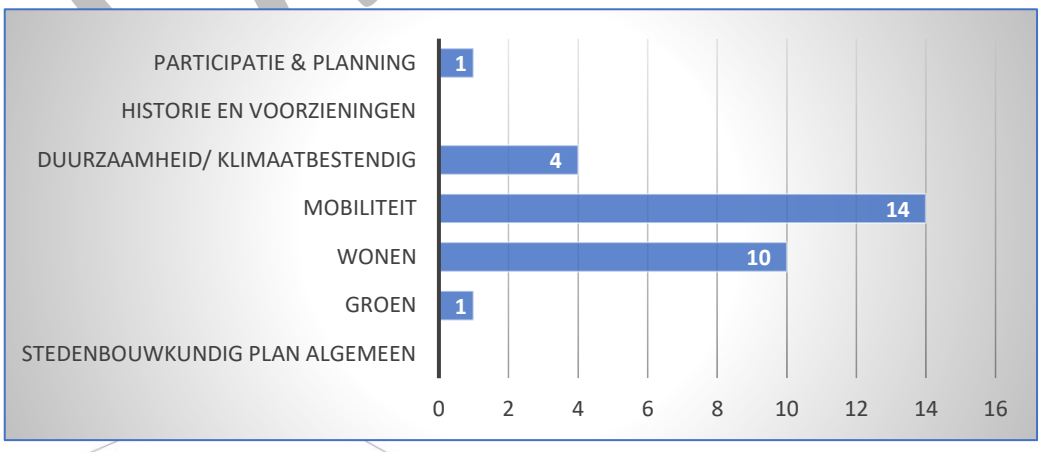
Uiteindelijk is de totale respons (1500 genodigden) van de mensen die online en offline zijn geweest 20% (300) op de eerste participatie bijeenkomst en 5% (80) op de tweede participatiebijeenkomst. Hieronder wordt uitgelegd wat de resultaten zijn van de fysieke bijeenkomsten en het online gedeelte en welke conclusies we eraan kunnen verbinden.

7.1 Fysiek

In d'n Bogerd in Druten zijn op 22 september 2021 in totaal 109 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers (200). Hiervan waren er 19 positief, 32 aandachtspunten en 58 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per thema.

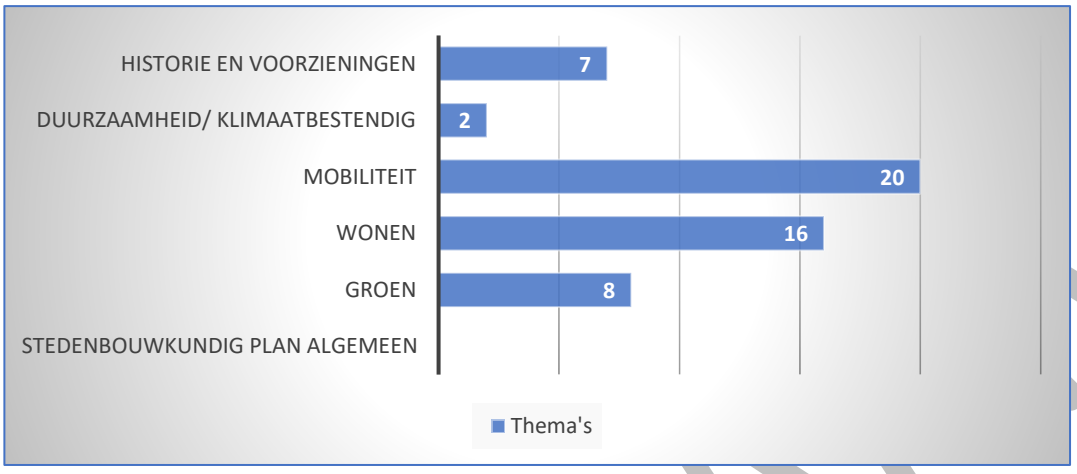


Op 15 september 2022 zijn er in d'n Bogerd in totaal 30 gele memo's verzameld in de gesprekken met bezoekers. Hiervan waren er 3 positief, 7 aandachtspunten en 20 ideeën. Hieronder is de verdeling te zien per thema.



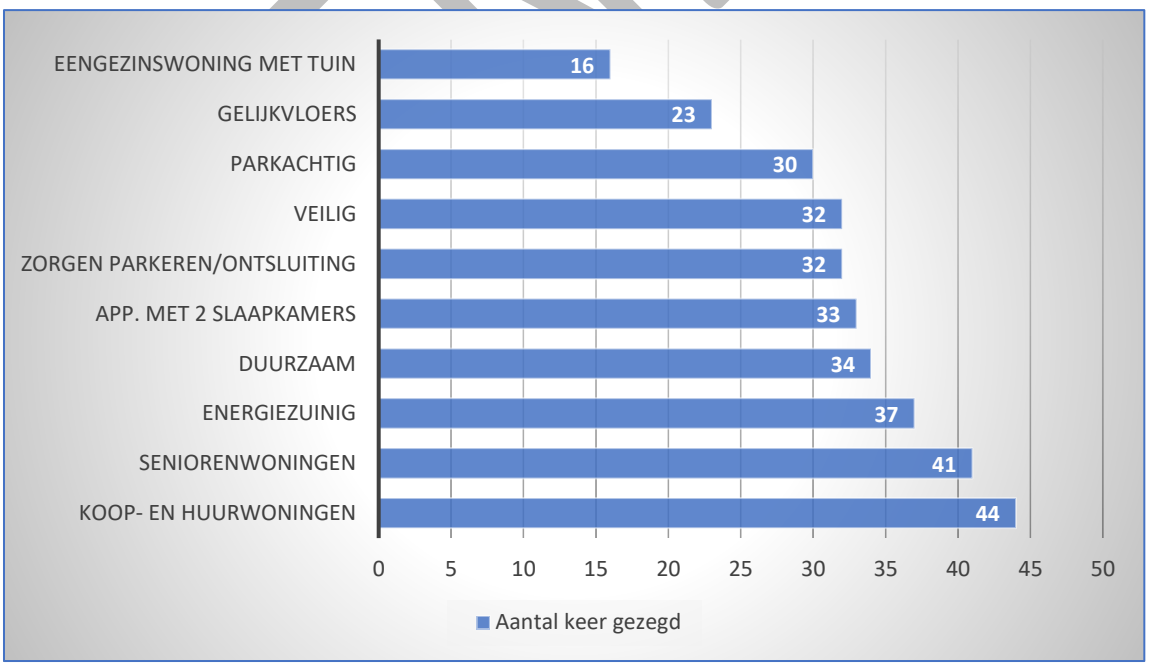
7.2 Online

Via https://portier.buurtpeil.nl is er uiteindelijk 145 keer feedback gegeven, waarvan 33 aandachtspunten en 20 ideeën. Hieronder is de verdeling per thema te zien.

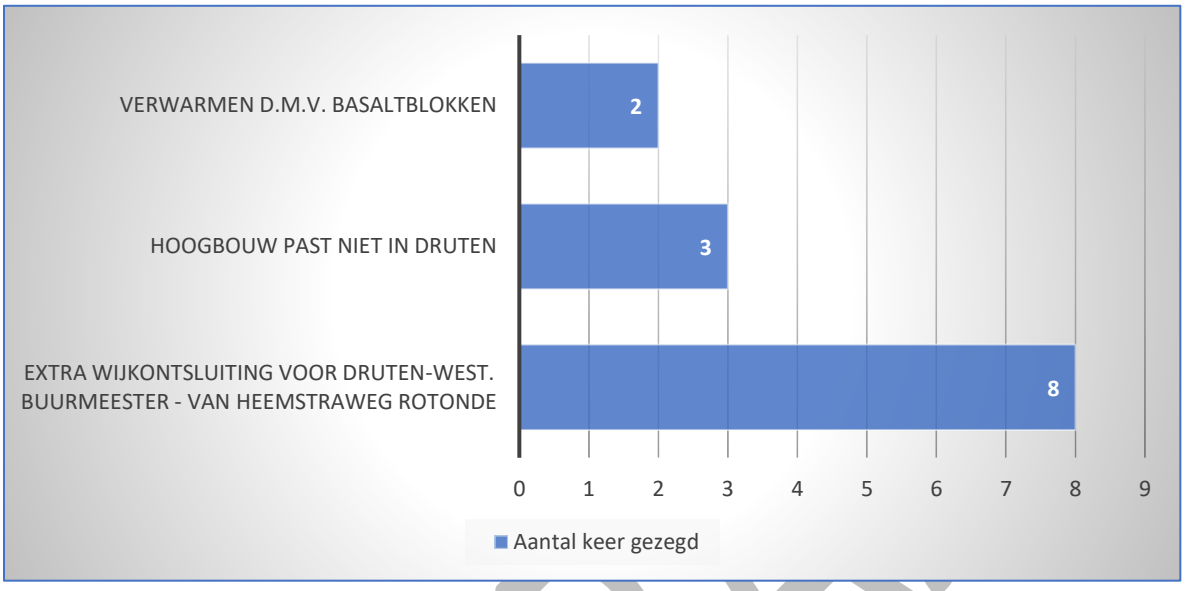


7.3 Specifieke onderwerpen

Van de 1500 genodigden heeft 20% (300 personen) fysiek en/of online zijn/haar mening achtergelaten tijdens de 1ste participatiebijeenkomst. In het onderstaande overzicht staat wat meer dan 16 keer of meer is achtergelaten:



Van de 1500 genodigden heeft 5% (80 personen) fysiek zijn/haar mening achtergelaten tijdens de 2de participatiebijeenkomst. In het onderstaande overzicht staat wat meer dan 1 keer is achtergelaten:



OPENBAAR

7.4 Conclusies

Hieronder worden de conclusies weergegeven. De cijfers tussen haakjes geven de aantallen weer.

<u>1ste participatieronde september 2021 t/m november 2021</u>

- Mensen zijn in fysieke (58) setting meer geneigd om te denken in ideeën dan online (20).
- Het **groene concept** van de stedenbouwkundige schets wordt zowel offline (7 → hoogste aantal positieve punten) als online (73% zeer goed tot goed) begrepen en gewaardeerd.
- Het **thema Mobiliteit** vindt men heel belangrijk tot belangrijk (online; 98%) en heeft de meeste aandachtspunten gekregen; zowel offline (16) als online (16). Over het parkeren (huidig en nieuw) en ontsluiting bestaan zorgen. Als oplossing wordt aangedragen het creëren van voldoende parkeergelegenheid (zowel voor bestaand en nieuw) en een extra ontsluiting op de Van Heemstraweg in 2 richtingen.
- Binnen het **thema Wonen** bestaan zowel online (6) als offline (9) zorgen over de hoogte van de 10-laagse woontoren. Als oplossing wordt aangedragen het verdelen van de bouwhoogte en het aanpassen van de hoogte richting vergelijkbare, bestaande torens (Javaplein).
- Wat opvalt bij het **thema Wonen** (offline) is dat de van alle ideeën (42) die worden aangedragen de meesten (22) te maken hebben met de woonbehoefte (groep woningzoekende ook ruim vertegenwoordigd). Online is er vooral behoefte aan appartementen met 2 slaapkamers (33), gelijkvloers (23), eengezinswoning met tuin (16). Deze laatste wordt ook door senioren bevestigd offline (6).
- Dit komt ook terug bij de kernwoorden voor de plek (online); koop- en huurwoningen (44), senioren (41), energiezuinig (37), duurzaam (34), veilig (32) en parkachtig (30). Dat **energiezuinig en duurzaam** hier terugkomen zie je ook terug in hoe belangrijk men dit vindt (96%).
- Leuke ideeën worden aangedragen zoals bouwen met de traditionele bakstenen van Vogelensangh of een aandenken plaatsen aan de overleden Thijs Vos (voormalig directeur Agora Theater). 92% vindt het belangrijk dat we hier aandacht aan schenken aan het **thema Historie en Voorzieningen.**

OPENBAAR

2de participatieronde 15 september 2022

- Een lagere opkomst in d'n Bogerd (80 personen) in vergelijking met de eerste fysieke bijeenkomst (200 personen).
- Minder feedback (30 gele memo's) ontvangen op de ontwikkelplannen t.o.v. de eerste bijeenkomst (109 gele memo's).
- Veruit de meeste feedback (8 memo's) gingen over het idee van een extra wijkontsluiting van Druten-West d.m.v. het toevoegen van een rotonde bij de kruising van de Buurmeesterstraat op de Van Heemstraweg.

8. Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën van het 1ste participatiemoment, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is/zijn (er):

- Op 30 november 2021 de bewoners van Hoogstuk [redacted] uitgenodigd per brief (zie bijlage A in het omgevingsdossier). Hier zit met name de grootste zorg t.a.v. de hoogbouw en de afwikkeling van het parkeren via de Van Heemstraweg. Naar aanleiding van deze brief hebben zich 2 bewoners gemeld die de huisnummers [redacted] vertegenwoordigen. Met hen zijn aparte overleggen gevoerd (16 december 2021, 8 september 2022 en 21 december 2022). De gespreksverslagen zijn in bijlage B toegevoegd.
- Een terugkoppeling (25 november 2021) geweest naar de klankbordgroep over de resultaten van het 1ste participatiemoment en op 8 september 2022 (zie bijlage C in het omgevingsdossier voor het gespreksverslag) een doorkijk gegeven in het aangepaste stedenbouwkundig plan.
- Een brede terugkoppeling geweest op 1 december 2021 met een verwijzing naar een digitale omgeving (zie bijlage D in het omgevingsdossier) waar per ontwerpthema antwoord wordt gegeven hoe KlokGroep met het onderwerp omgaat in de planvorming. Dit is gecommuniceerd per post richting 1500 adressen in de directe omgeving, per digitale nieuwsbrief naar 703 belangstellenden, als artikel op www.portierdruten.nl en naar de 100 deelnemers van het online gedeelte.

OPENBAAR

- Eind augustus 2022 1500 adressen uit de directe omgeving uitgenodigd om de verwerking van de opgehaald feedback van het 1ste participatiemoment te zien (zie bijlage E in het omgevingsdossier) en mensen wederom de gelegenheid bieden om hun mening te geven op het vervolgontwerp van het stedenbouwkundige plan.
- Op 15 september 2022 een bijeenkomst in d'n Bogerd georganiseerd om de verwerking van de feedback **in het nieuwe ontwerp** te laten zien (zie bijlage E in het omgevingsdossier). Bijvoorbeeld bij het thema:

  - **Groen**; het behoud van en het toevoegen van bestaande en nieuwe bomen in kaart gebracht.

  - **Wonen**; besproken met direct omwonenden (bewoners van Hoogstuk) d.m.v. een zonnestudie wat de effecten gaan zijn t.a.v. privacy en zonlicht. Als oplossing is door de bewoners aangedragen om de geluidswal te verhogen en extra bomen te plaatsen. Deze oplossing wordt in samenwerking met de gemeente Druten onderzocht.

  - **Mobiliteit**; door realisatie van een ondergrondse parkeerkelder onder de appartementen bij de Van Heemstraweg, het bouwen van een openbaar parkeerhuis voor 200 parkeerplekken bij d'n Bogerd en het toevoegen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden er voldoende parkeerplekken gerealiseerd voor bestaande en de nieuwe gebruikers van het gebied. Ook wordt in samenwerking met verkeerbureau Goudappel Coffeng een adequate verkeersontsluiting van de wijk uitgewerkt met o.a. een extra in- en uitrit bij d'n Bogerd die aansluit op de Van Heemstraweg.

  - **Klimaatbestendig en duurzaamheid**; alle ideeën (zonnepanelen op daken, lokaal hemelwater opvangen en hergebruiken, en waterdoorlatende verharding toepassen) worden waar dit mogelijk is, meegenomen in de verdere uitwerking, na vaststelling van het stedenbouwkundig plan.

  - **Historie en voorzieningen;** in het stedenbouwkundig plan zijn zoekgebieden opgenomen voor het herplaatsen van de bestaande kunstwerken.
- Op 15 september 2022 brieven bezorgd (zie bijlage F in het Omgevingsdossier) aan de bewoners van de Heemradenstraat ([redacted]) om hen uit te nodigen voor een gesprek op 22 september 2022 waarin met hen de gevolgen t.a.v. privacy/zonlicht/geluid van het parkeerhuis[4] wordt besproken. I.v.m. een aantal afmeldingen van de bewoners door

[4] Volgens het huidige bestemmingsplan (zie bijlage H) mag er op de plek van het parkeerhuis gebouwd worden voor woondoeleinden met een maximale hoogte van 11 meter.

OPENBAAR

vakantie/ziekte is de afspraak verzet en heeft de afspraak vervolgens plaatsgevonden op 27 oktober 2022 en daarna op 7 december 2022, 3 februari 2023 en 16 maart 2023 (zie bijlage G in het omgevingsdossier).

- In de maand oktober 2022 een digitale terugkoppeling gegeven (nieuwsbrief en artikel www.portier.nl) van de resultaten (zie bijlage I in het omgevingsdossier) van de 2de participatieronde op 15 september 2022.

OPENBAAR

Bijlage A Uitnodiging bewoners Hoogstuk [redacted]

Nijmegen, 30 november 2021

Betreft: Uitnodiging gesprek KlokGroep planontwikkeling Portier

Beste buurtbewoner,

U woont in de directe omgeving van de nieuwe woonbuurt Portier en daarom ontvangt u deze brief.

Tijdens de participatiebijeenkomst in D'n Bogerd op 22 september jl, waar u ook een uitnodiging voor heeft ontvangen begin september '21, hebben wij met een bewonerskoppel van Hoogstuk gesproken over de ontwikkeling van Portier. In dit gesprek zijn zorgen geuit over de hoogte van de geplande gebouwen aan de van Heemstraweg en de eventuele gevolgen voor bijvoorbeeld de privacy in de achtertuin.

Om deze zorgen en de gevolgen met hen, en ook met u te bespreken, willen we u graag uitnodigingen voor een gesprek. Dit doen we het liefst in fysieke setting, maar gezien de huidige Covid-19 maatregelen is dat helaas op dit moment niet verantwoord. We vinden het echter ook niet verantwoord om af te wachten en mensen in onzekerheid te laten over de gevolgen van de ontwikkeling. We nodigen u daarom graag uit voor een **online gesprek** via Teams op **donderdag 16 december om 18.30 uur**. Wilt u voor donderdag 9 december '21 laten weten via [redacted] of u wel/niet wilt deelnemen aan dit gesprek? U ontvangt daarna dan de uitnodigingslink via de mail.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan horen we dit graag.

Met vriendelijke groet,

Namens KlokGroep
[redacted]

OPENBAAR

Bijlage B Gespreksverslagen bewoners Hoogstuk [redacted]

Overleg bewoners Hoogstuk

Datum: 24 december 2021
Project: 24019006 Druten - Portier
Referentie: 2112-8928 v1.0

Aanwezig	[redacted]	[redacted]	
	[redacted]	[redacted]	
	[redacted]	[redacted]	
	[redacted]	[redacted]	
Cc	[redacted]	[redacted]	

Puntsgewijze samenvatting van overleg op 16 december 2021.		
Besproken punten		
01	Dit overleg is op initiatief van KlokGroep georganiseerd, om nader met elkaar het plan Portier te Druten te bespreken. De [redacted] geven aan dat bespreken via teams gezien de gemiddelde leeftijd van de omwonenden geen oplossing is om de buurt te informeren, maar begrijpen dat gegeven de corona situatie een andere oplossing op dit moment niet mogelijk is.	
02	KlokGroep spreekt met verschillende belanghebbenden rond het plan Portier om zo goed inzicht te krijgen welke belangen moeten worden afgewogen. KlokGroep stelt daarom het gesprek met de [redacted] op prijs.	
03	Vanuit KlokGroep wordt toegelicht dat het plan Portier vanuit een door de Gemeente Druten opgesteld ambitiedocument wordt ontwikkeld. Deze genoemde ambities kunnen niet allen volledig worden gehonoreerd.	
04	Omwonenden hebben grote bezwaren tegen de voorgenomen hoogte van de twee appartement gebouwen. In hun optiek verhoud de hoogte van de gebouwen zich niet tot de omliggende bebouwingen. Echter is de zorg met name over de privacy van de woningen aan het Hoogstuk. Inkijk vanaf de hoger gelegen verdiepingen .	
05	Een ander bezwaar rondom Hoogstuk [redacted] is het intensiever gebruik van de uitrit van D'n Bogerd en daarmee het inschijnen van autolampen op de woning.	
06	KlokGroep geeft aan plan tot stand is gekomen door een goede afweging van de verschillende ambities. Om de bezwaren van omwonenden inzichtelijk en meetbaar te maken zal KlokGroep een impressie maken van de zichtlijnen vanaf de appartement gebouwen. Tegelijk wordt dan ook inzichtelijk gemaakt of het met maatregelen aan de zijde van het Hoogstuk mogelijk is om de bezwaren van omwonenden weg te nemen.	

OPENBAAR

07	Deze analyse zal niet eerder dan februari 2022 beschikbaar zijn en toegelicht worden aan omwonenden. KlokGroep zal hier het initiatief voor nemen.	
08	Afsluitend wordt uitgesproken dat we terug kijken op een constructief gesprek met een oplossingsgerichte houding van alle betrokkenen.	

Verslag

Betreft: **Verslag Hoogstuk Portier Druten**
Referentie: 2209-3883 v4.0
Pagina: 27 van 100
Project: 24019006 Druten - Portier
Datum: 13 september 2022
Notulist: [redacted]
Datum: 4 oktober 2022

Opening en voorstelronde aangezien [redacted] en [redacted] nieuwe gezichten zijn voor de [redacted] en [redacted].

[redacted] en [redacted] geven aan dat ze Hoogstuk [redacted] te Druten vertegenwoordigen. Het verslag wat [redacted] per e-mail ontvangen hebben met kenmerk met 2112-8928 van 24 december 2021 is een correcte weergave van het gesprek destijds. Daar hebben [redacted] en [redacted] geen opmerkingen op.

[redacted] geeft aan dat hij zijn huis heeft verkocht en in oktober 2022 gaat verhuizen. Hij zal de nieuwe eigenaren informeren over de ontwikkelplannen (Portier) en over hetgeen besproken is en wordt. De nieuwe eigenaren zijn ook door [redacted] geïnformeerd dat ze op 15 september 2022 naar de 2de participatiebijeenkomst kunnen te komen in d'n Bogerd. Daar wordt het laatste plan van Portier toegelicht en gepresenteerd.

KlokGroep heeft zoals toegezegd in het verslag van 24 december 2021 een presentatie voorbereid. Deze is als bijlage bij dit verslag toegevoegd. [redacted] licht deze toe.

Als sneakpreview krijgen [redacted] en [redacted] de panelen van het laatste ontwerp van Portier te zien en wordt deze toegelicht door [redacted]. De panelen worden op 15 september 2022 aan alle geïnteresseerde van Druten getoond, zie bijlage.

Vervolgens wordt aangeven door [redacted] dat we ook zichtlijnen van Hoogstuk naar de nieuwe te realiseren appartementen in een separate presentatie hebben verwerkt, zie bijlage. Waarbij KlokGroep de positie van de bestaande bomen in en om nabij de tuinen van Hoogstuk en de Van Heemstraweg op basis van google en google streetvieuw heeft gesitueerd in deze presentatie. Deze bomen zijn niet exact ingemeten. De 'geluidswal' in de achtertuinen van Hoogstuk is wel ingemeten door KlokGroep.

OPENBAAR

Tevens wordt door KlokGroep de nieuwe parkeeroplossing van Portier toegelicht. Dit is een parkeerhuis van 4 bouwlagen hoog wat naast d'n Bogerd wordt gesitueerd. Tevens wordt door [redacted] toegelicht dat de ontsluiting van dit parkeerhuis rechtstreeks wordt ontsloten op de Van Heemstraweg. Daardoor zal het huidige bruggetje geschikt gemaakt moeten worden voor autoverkeer. Ook de gevolgen van dit parkeerhuis zijn in de presentatie verwerkt door KlokGroep. Het nieuwe vierlaagse parkeerhuis is niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de tuinen van de bewoners van Hoogstuk.

Volgens [redacted] en [redacted] staan er grotere bomen in de presentatie dan in werkelijkheid het geval is, maar de presentatie van KlokGroep geeft wel een goed inzicht van de gevolgen van de nieuwbouw. Wat heel goed te zien is, volgens [redacted] en [redacted], is dat wanneer de bomen in bloei staan c.q. groene blaadjes hebben er nauwelijks sprake is van inbreuk van privacy. Dit is in de winter als de blaadjes van de bomen zijn gevallen, en dus kaal zijn, wel het geval. Dit is volgens KlokGroep een juiste conclusie.

Er is door de bewoners van Hoogstuk, volgens [redacted], ook gezamenlijk nagedacht. Er zijn volgens [redacted] twee oplossingen, zijnde oplossing A en oplossing B.

Oplossing A: de grondwal aan de zijde van de Van Heemstraweg te verhogen met circa 2 á 3 meter hoogte en door te trekken tot aan d'n Bogerd. Dan wordt de lichtinval van het uitrijden van de auto's uitkomende uit het parkeerhuis c.q. auto's die vanuit de Dijkgraafstraat naar de Van Heemstraweg rijden opgelost. Bijkomend voordeel is dat het verkeersgeluid van de Van Heemstraweg aanzienlijk wordt gedempt.

Als daarnaast ook de kleinere bomen aan de Van Heemstraweg vervangen worden door grotere / hogere bomen. Die hoeven niet meteen bij plaatsing of en ten tijde van de oplevering de juiste hoogte te hebben volgens [redacted]. De nieuwe bomen moeten wel de groeipotentie hebben om deze hoogte te kunnen bereiken na 3 tot 4 jaar.

Oplossing B: juridische aanpak door bezwaar te maken tegen de ontwikkeling van KlokGroep .

[redacted] geeft aan dat het fijn is om te horen dat alle eigenaren / bewoners van Hoogstuk meedenken aan een oplossing waarmee vooral de privacy in de tuinen en de lichtinval door de uitrit bij d'n Bogerd zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Beide partijen spreken uit zich graag in te willen inzetten voor oplossing A, echter KlokGroep zal dit eerst moeten bespreken met de Gemeente Druten aangezien de hogere geluidswal en plaatsen van nieuwe dan wel extra bomen op de grond (eigendom) van de gemeente Druten moet plaatsvinden.

KlokGroep gaat in overleg met de gemeente Druten om te onderzoeken hoe 'oplossing A' gerealiseerd kan worden.

[redacted] en [redacted] zijn blij met de presentaties en het constructieve gesprek van 8 september 2022 dat hen daardoor meer inzicht verschaft in hoe Portier er straks uit komt te zien en wat de effecten zijn voor de bewoners van Hoogstuk te Druten. Ze benadrukken dat ze niet tegen het plan zijn als hun privacy maar gewaarborgd wordt.

OPENBAAR

Bijlagen:

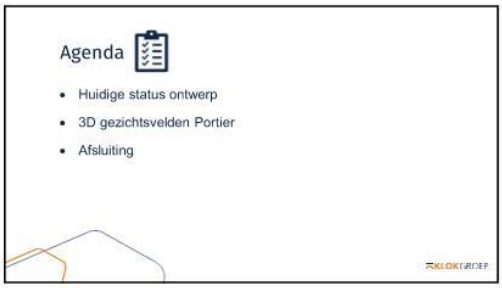
Presentatie aangepaste plan en 3D gezichtsvelden Portier inclusief effecten voor de bewoners van Hoogstuk, zie bijlage ppt presentatie 2209-2432 en de panelen in pdf 2208-4508.

bijlage ppt presentatie 2209-2432

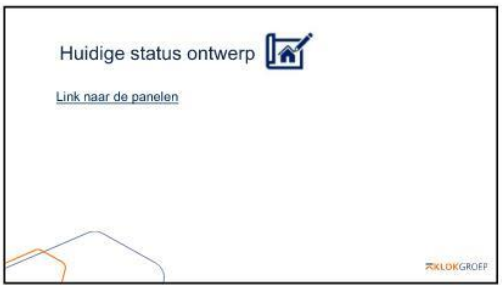
26-10-2022



1



2



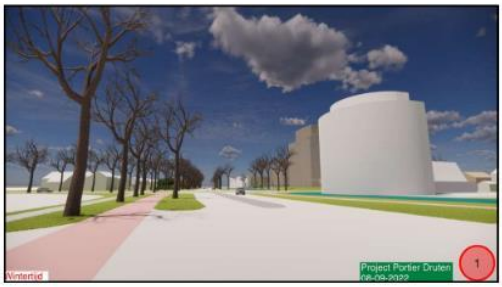
3



4



5



6


Zomertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
2

7


Wintertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
2

8


Zomertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
3

9


Wintertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
3

10


Zomertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
4

11


Wintertijd
Project Portier Druten
08-09-2022
4

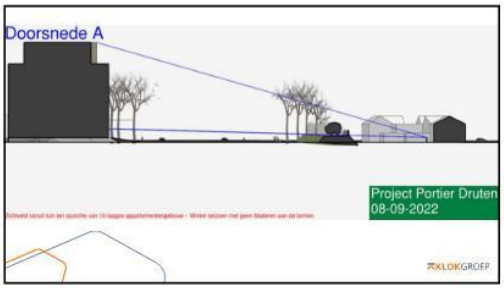
12



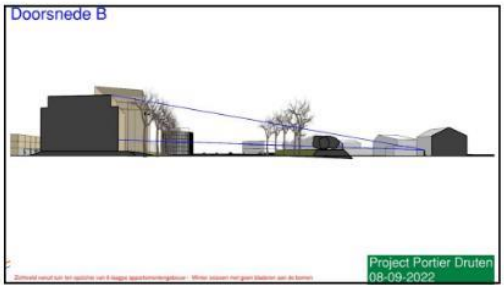
13



14



15



16



17



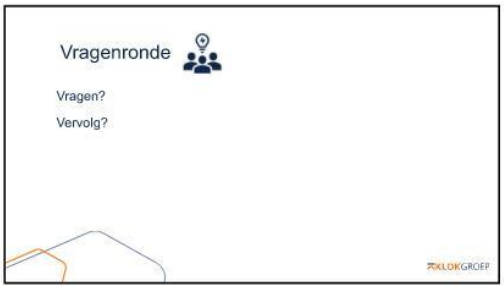
18


Project Portier Druten
08-09-2022
KLOKGROEP

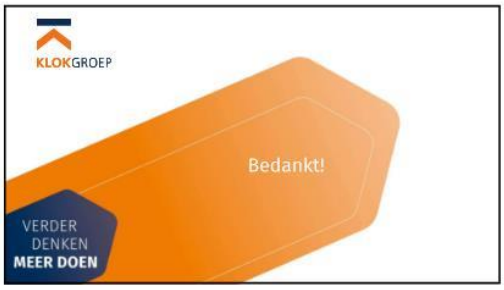
19


Project Portier Druten
08-09-2022
KLOKGROEP

20


Vragenronde
Vragen?
Vervolg?
KLOKGROEP

21


KLOKGROEP
Bedankt!
VERDER
DENKEN
MEER DOEN

22

Verslag

Betreft: **Verslag Hoogstuk 21 december 2022**
Referentie: 2212-9602 v0.1
Pagina: 33 van 100
Project: 24019006 Druten - Portier
Datum: 21 december 2022

Opening. [redacted] is, naast [redacted], ook aanwezig i.v.m. zijn ingestuurde e-mail. Daarnaast zijn [redacted] en [redacted] vanuit KlokGroep aanwezig.

De besproken items zijn:
- Terugblik afspraken 8 september 2022
- Eigendommen Hoogstuk
- Uitwerking
- Vervolg

De besproken items, zijn door Van de Klok ondersteund middels een PowerPoint presentatie d.d. 21-12-2022, welke als bijlage is meegezonden.

Terugblik afspraken:
- Oplossing A zijnde ophogen van de grondwal en extra plaatsen van bomen.
Zoals overeengekomen heeft Van de Klok de oplossing A met de Gemeente Druten besproken. Van dit overleg koppelt [redacted] de resultaten terug:
Indien een grondwal wordt aangebracht moet alles op de bestaande geluidswal wordt gekapt. Dat heeft niet de voorkeur van de gemeente en de afdeling ecologie binnen de gemeente gaat daar mogelijk ook iets van vinden. Om het huidige groen op de wal te bereiken, geeft de gemeente aan, dien je rekening te houden met een duur van circa 20 jaar.
Bijkomstig nadeel is dat de greppel ook mogelijk verplaatst dient te worden.
De greppel / grondwal mag niet binnen de kruin van de bomen aan de Van Heemstraweg worden aangelegd.

Bomen aan de Van Heemstraweg: dit zijn dezelfde bomen (platanen) als in het plangebied van Portier staan. De bestaande bomen komen in de toekomst met de kruinen bij elkaar. De bomen groeien circa 1 meter per jaar in zowel hoogte als breedte. Het kan een optie zijn om tijdelijk een boom ertussen te plaatsen.

Bewoners (of in ieder geval enkele) hebben nu boven op de grondwal een hekwerk geplaatst. De gemeente wenst dat ze ook het beheer van de wal aan de zijde van de bewoners kunnen doen. Het huidige groen wordt volgens de gemeente 1x per 2/3 jaar licht gesnoeid. 1x per 20 jaar volledig (is vorig jaar geweest).

OPENBAAR

Voorstel van de gemeente / Van de Klok is om een groene schutting (1,8 meter hoog) bovenop de grondwal te maken of net als bij huisnummer 44 t/m 48 een gaashekwerk te plaatsen in combinatie hedera. Dit in combinatie met 7 extra bomen zoals gepresenteerd in de presentatie van 21-12-2022. In deze presentatie heeft Van de Klok nu 6 bomen ingetekend. De extra boom voor [redacted] is voor Van de Klok ook bespreekbaar.

Vanuit de presentatie heeft Van de Klok inzichtelijk gemaakt dat met het plaatsen van 7 extra bomen de privacy van de bewoners van Hoogstuk circa in 2027 al gewaarborgd is. Deze conclusie wordt door [redacted] en [redacted] gedeeld.

De eigendommen en de overeenkomsten die de gemeente heeft met een aantal bewoners zijn door Van de Klok in beeld gebracht. Van de Klok heeft vanuit de WVG geen inzicht in deze overeenkomsten. [redacted] en [redacted] geven aan dat de gemeente nog nooit onderhoud heeft gedaan aan de geluidswal, laat staan aan de zijde van de bewoners. En diverse bewoners hebben geen overeenkomst met de gemeente, maar hebben de grond gekocht. Daar kan de gemeente ook geen onderhoud plegen, dat is namelijk niet gewenst door de bewoners. Daarnaast snappen de heren ook waarom het aanleggen van een verhoogde geluidswal een probleem is.

[redacted] geeft aan dat het plaatsen van een gaashekwerk met hedera of het verhogen van de geluidswal voor Van de Klok bespreekbaar is, als we de gemeente hiervan kunnen overtuigen. Bij het verhogen van de geluidswal zou het verplaatsen van de greppel en mogelijk extra grond problemen kunnen geven dan deze grond onder de kruin van de bestaande bomen wordt geplaatst, waardoor deze verstikken.

[redacted] stelt voor dat [redacted] en [redacted] gaan nadenken wat de gewenste oplossing is voor alle bewoners van Hoogstuk. Dit gaan [redacted] en [redacted] bespreken met de overige bewoners van Hoogstuk. Als duidelijk is wat Hoogstuk gezamenlijk als oplossing wenst gaan Van de Klok en de [redacted] en [redacted] een vervolg afspraak maken.

[redacted] stelt voor om deze afspraak dan overdag te laten plaats vinden in bijzijn van de gemeente Druten, zodat we ter plekke de situatie rondom de geluidswal gezamenlijk kunnen bekijken. Dit met doel om toch overeenstemming te bereiken.

In het nieuwe jaar zal Van de Klok contact opnemen met [redacted] en [redacted] om een nieuwe afspraak in te plannen als duidelijk is wat de bewoners van Hoogstuk wensen.

Bijlage: presentatie 21-12-2022.

OPENBAAR


KLOKGROEP
Hoogstuk Portier
21 december 2022
VERDER DENKEN MEER DOEN

1


Agenda
Terugblik afspraken 8 september 2022
Eigendommen Hoogstuk
Uitwerking
Vervolg
KLOKGROEP

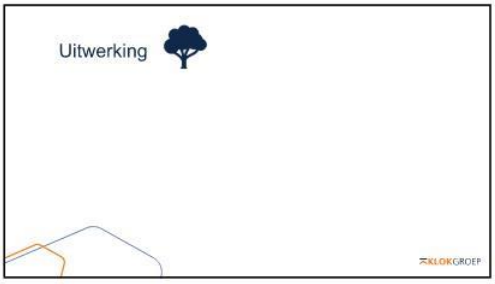
2


Terugblik
Oplossing A: de grondwal aan de zijde van de Van Heemstraweg te verhogen met circa 2 á 3 meter hoogte en door te trekken tot aan d'n Bogerd. Dan wordt de lichtinval van het uitrijden van de auto's uitkomende uit het parkeerhuis c.q. auto's die vanuit de Dijkgraafstraat naar de Van Heemstraweg rijden opgelost. Bijkomend voordeel is dat het verkeersgeluid van de Van Heemstraweg aanzienlijk wordt gedempt.
Als daarnaast ook de kleinere bomen aan de Van Heemstraweg vervangen worden door grotere / hogere bomen. Die hoeven niet meteen bij plaatsing of en tén tijde van de oplevering de juiste hoogte te hebben volgens Bert Seegers. De nieuwe bomen moeten wel de groeipotentie hebben om deze hoogte te kunnen bereiken na 3 tot 4 jaar.
Oplossing II: juridische aanpak door bezwaar te maken tegen de ontwikkeling van KlokGroep .
KLOKGROEP

3


Eigendommen Hoogstuk
KLOKGROEP

4


Uitwerking
KLOKGROEP

5


KLOKGROEP

6



7



8



9



10



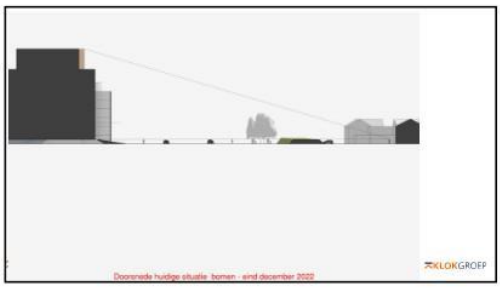
11



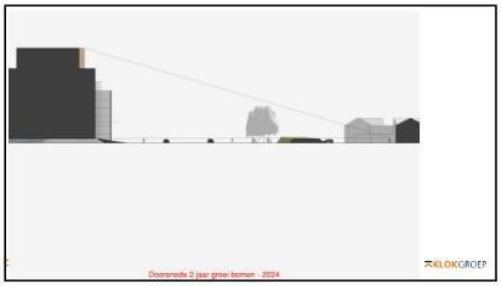
12



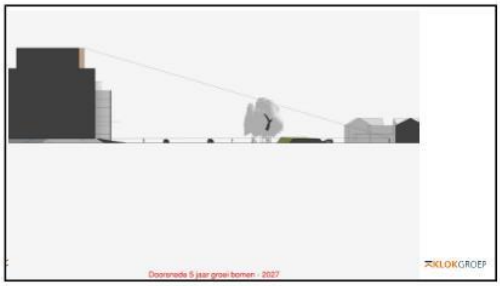
13



14



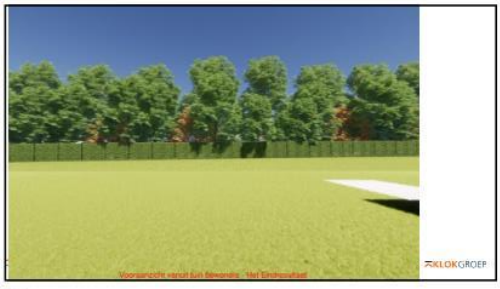
15



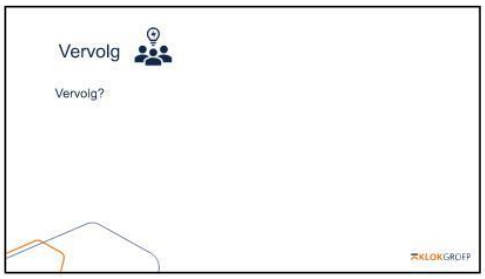
16



17



18


Vervolg
Vervolg?
KLOKGROEP

19


KLOKGROEP
Bedankt!
VERDER
DENKEN
MEER DOEN

20

Afronding gesprekken bewoners Hoogstuk

Op 6 maart 2023 is met een aantal bewoners van Hoogstuk, naar aanleiding van alle voorgaande stukken, overeenstemming bereikt over de oplossing. Deze oplossing is vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst waarin de afspraken zijn vastgelegd tussen alle partijen.

OPENBAAR

Bijlage C Gespreksverslag Klankbordgroep 8 september 2022

Verslag

Betreft:	**Verslag klankbordgroep Portier**
Referentie:	2209-3937 v4.0
Pagina:	1 van 1
Project:	24019006 Druten - Portier
Datum:	13 september 2022
Notulist:	[redacted]
Datum:	4 oktober 2022

Mededelingen

- [redacted] (Plus Retail) hebben zich afgemeld.
- [redacted] heeft de klankbordgroep verlaten i.v.m. een wisseling in haar functie (van centrummanager Druten naar Raadslid gemeente Druten).

Algemeen

- Aangepaste plan van Portier door [redacted] (architect van Inbo) toegelicht n.a.v. de panelen die tijden de 2de participatie bijeenkomst te zien zijn op donderdag 15 september 2022 in d'n Bogerd.
- Reacties:
  - Nog steeds zorgen over de verkeersafwikkeling (met name via de Raadhuisstraat) en het parkeren.
  Het is onduidelijk hoe de parkeernormering is opgebouwd. Kan dit nog mee op de panelen voor as 15de september? → Na overleg in het projectteam, blijkt dit as donderdag 15 september niet meer mogelijk om mee te nemen i.v.m voorbereiding die dit vergt.
  - Denk bij de verdere uitwerking ook aan de positie van verhuiswagens in het groene gebied dat autoluw is. Hoe gaan ze daar komen? → meenemen in de verdere uitwerking van het plan.
  - Ook aandacht voor de bevoorrading van d'n Bogerd en het samen ontwikkelen van de entree van het gebied → KlokGroep plant een separaat overleg in met [redacted] om dit op te pakken.

OPENBAAR

- Sociale veiligheid in het parkeergebouw een punt van aandacht bij de uitwerking. → Meenemen bij de uitwerking.
- [redacted] geeft aan grote moeite te hebben met de ingetekende parkeerplaatsen achter zijn woning i.v.m. hangjongeren. Hij ziet de woningen en parkeerplaatsen liever omgedraaid. → KlokGroep geeft aan dat dit een wens was van het RKT (Ruimtelijk Kwaliteits Team)van de gemeente in eerdere besprekingen en dat het besproken wordt in het eerstvolgende overleg of deze oplossing een mogelijkheid is.

Overig

- Huisartsengroep blijft openstaan om te ontwikkelen in het gebied, mochten de plannen op het eigen terrein niet doorgaan. → vooralsnog geen actie.

Afsluiting

- Presentatie en verslag worden nagestuurd en een volgende vergadering wordt belegd. De verwachting is nu dat deze in het eerste kwartaal van 2023 zal plaatsvinden. → KlokGroep zal het initiatief oppakken voor dit overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

KlokGroep Bouw en Ontwikkeling B.V.

OPENBAAR

Bijlage D Resultaten 1ste participatieronde 22 september 2021

Portier

randvoorwaarden

In het najaar van 2020 heeft de Gemeente Druten een ambitiedocument opgesteld voor het ontwikkelingsgebied tussen Heuvel en Van Heemstraweg in Druten. In het Ambitiedocument zijn op hoofdlijnen diverse onderdelen beschreven die de ambitie weergeven voor het gebied. De onderwerpen gaan onder andere over beeld en uitstraling, voorzieningen in gebied, bereikbaarheid en parkeren, wonen en zorg, maatschappelijke functies in het gebied en de integrale gebiedsvisie op de Klokkenslagstraat de sporthal en D'n Bogerd. Het document is bottom-up tot stand gekomen, met inbreng van betrokken stakeholders en terzake deskundige beleidsmedewerkers. Het Ambitiedocument vormt de onderlegger voor het voor het stedenbouwkundig plan voor het te ontwikkelen gebied.

De aanleiding voor de ontwikkeling van het gebied tussen Heuvel en Van Heemstraweg is de sloop van de voormalige basisschool De Dijk, eind 2017-begin 2018 en de wens om:

- Sporthal De Heuvel te verplaatsen naar De Gelenberg;
- de entree van Druten aan de Raadhuisstraat een kwalitatieve inhoud te geven;
- de aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat te verbeteren;
- de vrijkomende deelgebieden in samenhang te ontwikkelen;
- het tekort aan parkeerplaatsen bij cultureel centrum D'n Bogerd op te lossen;

De hoofdambitie is om echt nieuwe kwaliteiten toe te voegen aan het hart van Druten. Dus niet meer van hetzelfde, maar woon- en leefmilieus die nog niet aanwezig zijn in Druten, die uniek zijn in het Land van Maas en Waal en waaraan behoefte bestaat bij de inwoners van Druten.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Uitgangspunten



het projectgebied

Mobiliteit

- Oplossing voor parkeren bij D'n Bogerd, inclusief de optie om een bioscoop toe te voegen
- Geldende nota parkeernormen hanteren
- Een gesloten parkeerbalans voor de deelgebieden én het totale gebied
- Gezamelijk gebruik van parkeervoorzieningen en deelmobiliteit (voor elektrische voertuigen)
- Een prettig (ruime en groene) wandelroute vanuit D'n Bogerd en de woonwijk naar het winkelgebied
- De aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat in noordelijke richting opschuiven
- De bushalte bij de Engelenbak komt te vervallen
- De Raadhuisstraat is heringericht en vormt een hoogwaardige en innovatieve entree van Druten
- Gebied is goed toegankelijk voor afvalinzamelwagens
- Bedrijven in het gebied zijn bereikbaar voor medewerkers, klanten en leveranciers.

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid

- Sanering van de externe riooloverstort aan de Heemradenstraat
- Afkoppelen van verhard oppervlak
- Zichtbaar maken van het water van de overkluisde kwelwatergang Waalbandijk-Hertenpark-Van Heemstraaweg
- (Beter) waterketenbeheer op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022
- Zodanige inrichting van de openbare ruimte dat de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast tot een minimum worden beperkt
- Natuurinclusief en circulair bouwen
- Streven naar een losmaakbaarheidsindex van 0.6
- Optimale zonoriëntatie van de woningen
- Op gebiedsniveau energieneutraal ontwerpen en bouwen

Wonen

- Realisatie van minimaal 125 woningen
- Toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving, die goed is voor mensen met een beperking
- Focus met name op de doelgroep senioren en één- en tweepersoonshuishoudens
- Ambitie van 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken, in alle prijssegmenten
- 30% sociale huurappartementen
- 25% middenhuur met huurprijs tot €1.000
- 20% koopwoningen in het goedkope en betaalbare segment, zowel appartementen als grondgebondenwoningen
- 25% vrije sector (20% koop, 5% huur)
- Ontwikkelingsgebied is een versnellingslocatie uit de woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Groen

- Aanwezige plataan blijft behouden
- Plaatsen bomenrij aan de westzijde van de Raadhuisstraat
- Bomen voldoende groeiruimte geven, zowel boven- als ondergronds
- Biodiversiteit stimuleren

Historie

- Sfeer geïnspireerd door het rijke verleden van het dorp
- De Raadhuisstraat heeft een hoge cultuurlandschappelijke waardering; vanuit de as van de weg geldt een beschermingszone van 60 m1 > voorafgaand aan de herinrichting een cultuurhistorische analyse uitvoeren

Voorzieningen

- Ruimte voor ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, eventuuel in een gemeenschappelijke tuin/ruimte (bevordering sociale cohesie)
- De Huisartsengroep Druten (locatie centrum), Apotheek Druten en Hospice De Brug Maas en Waal zitten in één gezondheidscentrum bij elkaar

Overig

- Bodemonderzoek nodig
- Archeologisch onderzoek nodig en resultaten zichtbaar maken
- Herplaatsing kunstwerk aan gevel sporthal
- Rookvrije zones rond D'n Bogerd en het gemeentehuis
- Minicontainers voor plastic+, papier en GFT bij laagbouw
- Centrale ondergrondse containers voor restafval, plastic+ en GFT-cocons bij hoogbouw en eigen ruimte voor papier
- Voor de start met het stedenbouwkundig plan moet duidelijk zijn of er een bioscoop in D'n Bogerd komt

richtinggevende kaders voor het ontwerp uit het ambitiedocument project Tussen Heuvel en van Heemstraweg

Portier

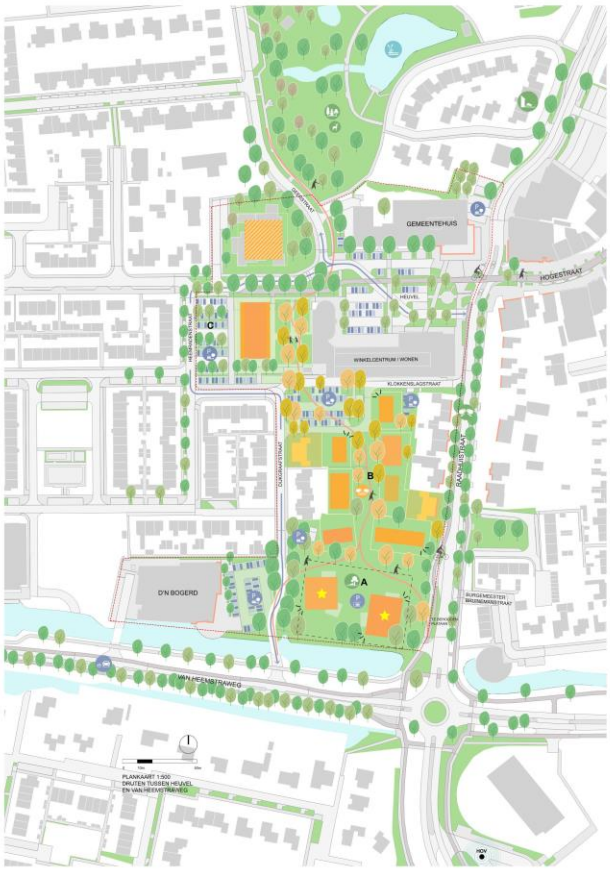
stedenbouwkundige principes

Vanuit het ambitiedocument van de Gemeente Druten en de Woondeal van de regio Arnhem-Nijmgen zijn er een aantal vaste kaders bepaald waaraan het ontwerp van de Portier dient te voldoen. De Portier is een dynamisch woongebied van minimaal 125 woningen en wordt gekenmerkt door een groene parkachtige omgeving. De plek wordt gekenmerkt door toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving, die goed is voor mensen met een beperking. De woningen bestaan uit een mix van appartementen en woningen van diverse typologieën (rij- , hoek- en levensloopbestendige woningen). Er komt een mix van prijsniveaus voor een mix van doelgroepen. De focus ligt met name op de doelgroep senioren en één en tweepersoonshuishoudens. Ambitie is om 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken in alle prijssegmenten. Van het totale aanbod is 30% sociale huur.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Stedenbouwkundige principes





groene loper met verschillende identiteiten

concept groene loper van Druten

de uitgangspunten voor de planuitwerking op hoofdlijnen



groenblauw raamwerk



sociaal raamwerk



mobiliteitsraamwerk



bebouwingskarakteristiek
- wonen aan het park
- wonen in een bijzonder woonmilieu
- wonen in "De Poort van Druten"



klimaatadaptief



wonen in het groen



autoluw



sociale duurzaamheid

Portier

thema groen

Een hoogwaardige, groene openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt voor de totstandkoming van de stedenbouwkundige schets van de Portier. De eerste stap is het inventariseren van bestaande groenstructuren in het plangebied en in de omgeving en hoe hierop aangesloten kan worden. Binnen het plangebied wordt gezocht naar variatie in groeninrichting zonder dat dit ten koste gaat van het verbindende karakter van de Groene Loper.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Groen

★ Wonen aan het park





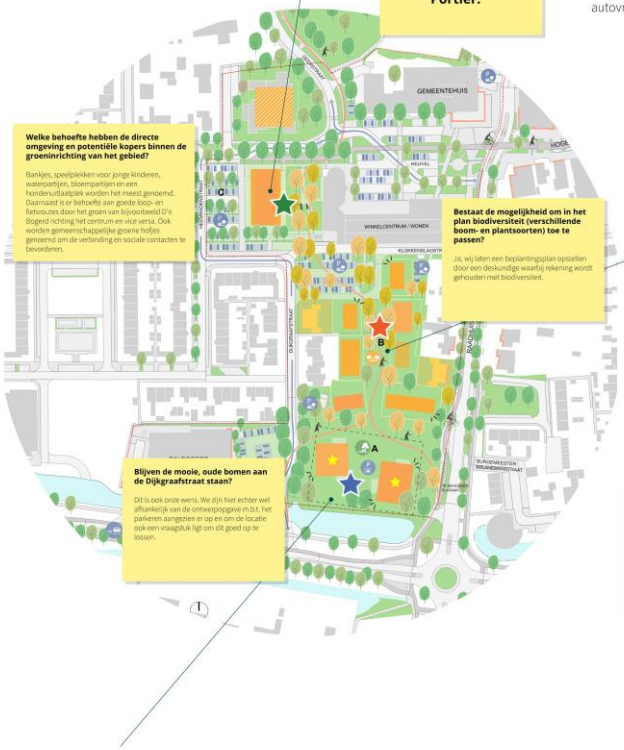


groen parkeren



autovrije groenzone

"Mooi de groene doorloop vanaf de Waal, Hertenkamp en de locatie van Portier."



Welke behoefte hebben de directe omgeving en potentiële kopers binnen de groeninrichting van het gebied?

Bankjes, speelplekken voor jonge kinderen, waterpartijen, bloempartijen en een hondenuitlaatplek worden het meest genoemd. Daarnaast is er behoefte aan goede loop- en fietsroutes door het groen van bijvoorbeeld D'n Bogerd richting het centrum en vice versa. Ook worden gemeenschappelijke groene hofjes genoemd om de verbinding en sociale contacten te bevorderen.

Bestaat de mogelijkheid om in het plan biodiversiteit (verschillende boom- en plantsoorten) toe te passen?

Ja, wij laten een beplantingsplan opstellen door een deskundige waarbij rekening wordt gehouden met biodiversiteit.

Blijven de mooie, oude bomen aan de Dijkgraafstraat staan?

Dit is ook onze wens. We zijn hier echter wel afhankelijk van de ontwerpopgave m.b.t. het parkeren aangezien er op en om de locatie ook een vraagstuk ligt om dit goed op te lossen.

Wie gaat het groen in het plan onderhouden?

Dat ligt eraan wie de eigenaar van de grond is. Privé of gemeenschappelijke eigendom, worden door de eigenaren onderhouden. Openbaar gebied door de gemeente. Het is nu nog niet exact duidelijk waar deze scheiding komt te liggen (met name scheiding tussen gemeenschappelijk eigendom en openbaar gebied).

★ Wonen in een bijzonder woonmilieu



Is er ruimte voor sociale activiteiten in het gemeenschappelijke, groene deel van het plan?

In het gebied willen we enkele voorzieningen voor sociale (buiten) activiteiten plaatsen. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan speel- of verblijfsplekken of mogelijk zelfs een collectieve tuinkas



★ Wonen in "De Poort van Druten"











Portier

thema wonen

Vanuit het ambitiedocument van de Gemeente Druten en de Woondeal van de regio Arnhem-Nijmgen zijn er een aantal vaste kaders bepaald waaraan het ontwerp van de Portier dient te voldoen. De Portier is een dynamisch woongebied van minimaal 125 woningen en wordt gekenmerkt door een groene parkachtige omgeving. De plek wordt gekenmerkt door toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving, die goed is voor mensen met een beperking. De woningen bestaan uit een mix van appartementen en woningen van diverse typologieën (rij-, hoek- en levensloopbestendige woningen). Er komt een mix van prijsniveaus voor een mix van doelgroepen. De focus ligt met name op de doelgroep senioren en één en tweepersoonshuishoudens. Ambitie is om 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken in alle prijssegmenten. Van het totale aanbod is 30% sociale huur.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Wonen



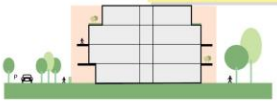
groene kwaliteit rondom

1. Wonen aan het Park

Op de plek van de oude sporthal zijn in het ontwerp appartementen voorzien voor de sociale sector. De ambitie op deze plek is het doorzetten van het groen van het Hertenpark richting de van Heemstraweg. Door voor appartementen te kiezen kan ruimte worden vrijgespeeld voor meer groen waardoor het park kan worden doorgezet en het appartementenblok in het groen komt te staan. De huidige parkeervoorziening die achter de sporthal ligt zal gehandhaafd blijven en worden opgenomen in het ontwerp van de nieuwe parkachtige omgeving.

- appartementen op de plek van de
- een alzijdig blok
- onderdeel van het grote park, omri
- het blok vormt tevens de beëindigi
- balkons die het volume geleden
- eigen buitenruimtes op maaiveld
- parkeren op maaiveld

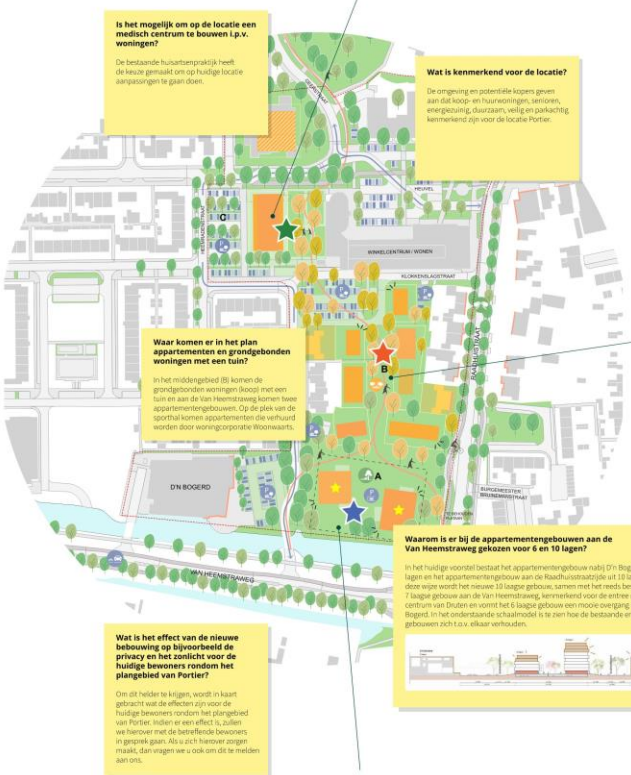
"Als hoogbouw netjes geplaatst wordt met veel groen is daar niks mee. Denk aan de woningnood."





gestapeld wonen met uitzicht op het park en de buurt

Wonen aan het park





Aan welk type woningen is behoefte?

Potentiële kopers geven aan behoefte te hebben aan een appartementen met 2 slaapkamers, een gelijkvloerse woning/ appartement en een eengezinswoning met tuin.

van overgangen
en openbaar

2. Wonen in een bijzonder woonmilieu

Tussen de Klokkenslagstraat en de huidige Dijkgraafstraat is in het ontwerp een bijzonder woonmilieu voorzien dat uniek zal zijn voor Druten. Kenmerkend voor het gebied is het autoluwe karakter en een nieuwe vorm tussen privé en openbaar. In dit gebied ligt het accent op ontmoeting en sociale interactie. Afhankelijk van de wens kunnen bewoners kunnen hier straks voorzieningen met elkaar delen en elkaar ontmoeten. Dit bijzondere woonmilieu zal er ook anders uitzien. Overgangen tussen de woningen en de omgeving zullen veel minder formeel zijn.

- geen klassieke formele opzet van straat, voor- en achtertuin
- de nadruk op een informele groene omgeving
- een nieuwe verhouding tussen openbaar en privé
- veranda's die de overgang tussen privé en openbaar vormen
- parkeren in parkeerkoffers op loopafstand van de woning
- herkenbare woonuitstraling
- collectieve voorziening(en) in de buurt



Wonen in een bijzonder woonmilieu



Wonen in 'De Poort van Druten'

3. Wonen in 'de Poort van Druten'

Het gebied dat aan de van Heemstraweg ligt, onderscheidt zich door een andere maat en schaal van gebouwen. Aan de van Heemstraweg liggen voornamelijk grotere gebouwen die zich als afzonderlijk gebouw presenteren. De nieuwe bebouwing sluit hier op aan. Hogere bebouwing aan de van Heemstraweg vormt een herkenningspunt en accentueert de entree van het centrum aan de Raadhuisstraat. De bebouwing wordt vormgegeven als ensemble in het groen. Het groen van het Hertenpark wordt doorgezet tot aan de van Heemstraweg. Bij de entree van het gebied zal de parkachtige setting al zichtbaar worden bij de entree van het gebied.

- een nieuw herkenningspunt voor de entree naar het centr
- groene parkachtige omgeving
- ontworpen als ensemble aan de van Heemstraweg
- doorwaadbaar en informeel landschap er omheen
- parkeren zoveel mogelijk ondergronds opgelost

Welke beoordeling krijgen de drie woongebieden in het plan van de mensen die de enquête online hebben ingevuld?

87% van de respondenten beoordeelt de drie woongebieden voldoende tot zeer goed.



te voor ontmoeting en collectiviteit



een groen en doorwaadbaar entreegebied



een herkenbaar landmark voor Druten

wonen in een omgeving die uniek is voor Druten

Portier

thema mobiliteit

Verkeerkundig adviesbureau Goudappel onderzoekt verschillende ontsluitingsscenario's voor de voorgestelde ontwikkeling.
Uitgangspunt is goede bereikbaarheid voor bestaande en nieuwe bebouwing, het beperken van verkeersoverlast voor de omgeving, een aantrekkelijk en goed toegankelijk verkeersnetwerk voor langzaamverkeer door de Groene Loper en voldoende parkeerplaatsen voor iedereen.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Mobiliteit



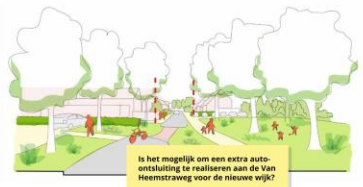


Raadhuisstraat
Bestaand; eenzijdig

Wat gaat er gebeuren met de Raadhuisstraat?
Deze zal opnieuw ingericht gaan worden. Er wordt nu onderzoek gedaan door verkeersbureau Goudappel Coffeng wat de beste oplossing is.

bbele groene entreelaan





Dijkgraafstraat
Bestaand; nieuw

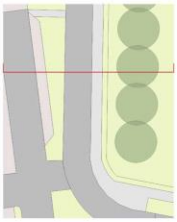
Is het mogelijk om een extra auto-ontsluiting te realiseren aan de Van Heemstraweg voor de nieuwe wijk?
De tijdelijke ontsluiting nabij de Hooiwal wordt ingericht als een definitieve ontsluiting. Daarnaast wordt onderzocht of een deel van de wijk ontsloten kan worden bij D'n Bogerd.



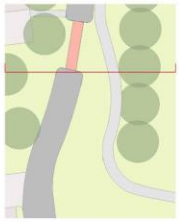
"Een goede zaak dat het plan autoluw wordt benaderd en dat de bewoners van de appartementen aan de Van Heemstraweg ondergronds kunnen parkeren."

Hoe wordt er in het plan omgegaan met de huidige parkeerproblematiek rondom de locatie en de verwachte parkeerdruk van de nieuwe bewoners?
Wij hebben verkeersbureau Goudappel Coffeng ingeschakeld voor de begeleiding bij het vaststellen van het juiste aantal parkeerplaatsen en de wegenstructuur. Samen met de specialisten van de gemeente zoeken zij de juiste oplossing.





Dijkgraafstraat
Bestaand



Dijkgraafstraat
Voorstel



Kans mobiliteitsraamwerk - Optie 1
Verbinding Dijkgraafstraat - Raadhuisstraat komt te vervallen. Parkeergarage woontorens gekopeld aan entree De Bogerd



Hoe wordt er omgegaan met de logistiek van de Plus supermarkt in combinatie met een toename van verkeer van de nieuwe bewoners en het huidige parkeerprobleem rondom de locatie
We zijn op dit moment in gesprek met een aantal vertegenwoordigers van de Plus supermarkt die met ons meedenken hoe we dit vraagstuk zo efficiënt mogelijk kunnen invullen. Hierbij wordt ook aansluiting gezocht bij het onderzoek van verkeerbureau Goudappel Coffeng.

Kans mobiliteitsraamwerk - Optie 2
Verbinding Dijkgraafstraat - Raadhuisstraat komt te vervallen Parkeergarage woontorens gekopeld aan entree De Bogerd en Raadhuisstraat



Kans mobiliteitsraamwerk - Optie 3
Verbinding Dijkgraafstraat - Raadhuisstraat verplaatst in noordelijke richting. Nadeel: doorsnijding groene loper door autoverkeer Dijkgraafstraat

Waar in het plan komen loop- en fietspaden?
Dit vraagstuk wordt verder uitgewerkt in het vervolg wanneer het ontwerp meer in detail wordt uitgewerkt. Met name in de groene zones worden specifiek looppaden aangelegd.



ruimte voor fietsers



ruimte voor voetgangers

Hoe wordt voorkomen dat senioren te ver moeten lopen van hun auto naar de nieuwe woning als het plan autoluw wordt opgebouwd?
We maken de parkeerplekken zo dicht mogelijk bij de woningen en appartementen en informeren de kopers al direct waar hun parkeerplaats is. Zo is van te voren bekend wat de loopafstand gaat zijn.



autoluw



ruimte voor ontmoeting

Portier

klimaatbestendigheid en duurzaamheid

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid zijn belangrijke thema's bij het ontwikkelen en bouwen van de Portier. Voor het plan zijn de belangrijkste aandachtspunten van vastgesteld beleid in het Ambitiedocument tussen Heuvel en van Heemstraweg opgenomen.

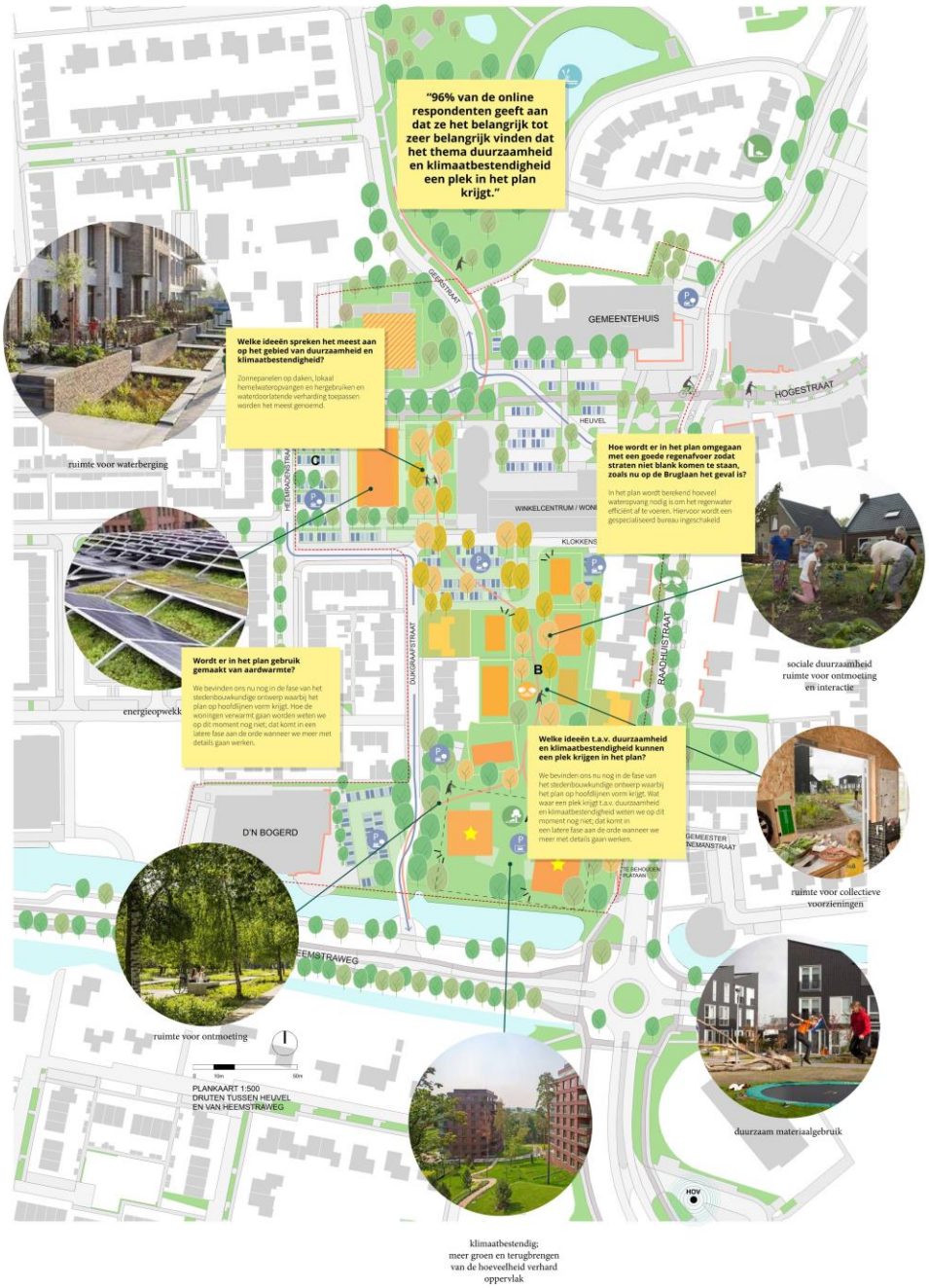
Het plangebied wordt op dit moment, met name rondom de Sporthal, gekenmerkt door een groot oppervlakte aan verharding van klinkers en asfalt, wat een slechte invloed heeft op de hittestress van het plangebied, maar ook in de buurt. De ambitie voor de Portier is dan ook om te gaan vergroenen waardoor er een omgeving kan worden gecreëerd die klimaatbestendiger is in periodes van hitte of tijdens natte periodes waarbij sprake kan zijn van overvloedige rekenbuien. Meer groen zal een verkoelend effect hebben op de omgeving. Minder verharding betekent ook meer kansen voor een autoluw gebied wat ten goede komt aan de doorwaardbaarheid voor fietsers en voetgangers. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt getracht het water zo lang mogelijk vast te houden in het gebied.

In de Portier komt duurzaamheid op tal van fronten terug. In wat we bouwen en hoe we bouwen. Dit betekent een slimme oriëntatie van woningen en bewust en verantwoord materiaalgebruik. Duurzaamheid gaat niet alleen over de fyieke aspecten, maar ook over sociale aspecten. Ruimte voor ontmoeting en interactie dragen bij aan een gezonde leefomgeving. Niet alleen voor mens, maar ook voor dier. Natuurinclusief vormt een integraal onderdeel van de planvorming.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid



klimaatbestendig: meer groen en terugbrengen van de hoeveelheid verhard oppervlak

een doorwaadbaar gebied met routes er doorheen die verschillende functies in het gebied met elkaar verbinden

Portier

historie en voorzieningen

Tot onlangs was de naam van dit nieuwbouwproject 'Entree van Druten'. De nieuwe en definitieve naam is Portier. Deze naam hebben we gekozen vanwege de rijke historie van de projectlocatie – waar vroeger onder meer de oude basisschool SBO De Dijk was gehuisvest – en omdat Portier de entree naar het centrum van Druten zal worden. Met volop ruimte om te wonen en recreëren biedt Portier straks een warm welkom naar het hart van Druten!

De voormalige basisschool SBO De Dijk vormt de recente historie van Druten en kennen de meeste inwoners van Druten. Uit een inventariserend onderzoek is gebleken dat naast resten uit de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd er ook resten zijn gevonden uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd.

Van oudsher is dit een belangrijke sociale plek geweest voor Druten. Het nieuwe plan zet in op het versterken van de verbanden tussen de sociale voorzieningen. Doel is om voorzieningen in het gebied meer met elkaar te gaan koppelen door de bereikbaarheid te vergroten.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

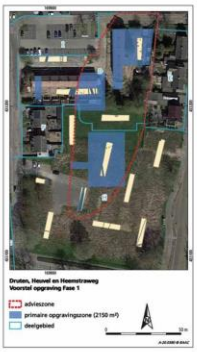
Historie



de recente historie, de voormalige school SBO de Dijk
van oudsher een sociale plek en schakel in het gebied

een plek in het dorp
die in het teken staat
van sociale interactie en
verbinding

"92% van de online respondenten geeft aan het belangrijk tot zeer belangrijk te vinden dat er binnen Portier ruimte is voor ontmoeten en het leggen van nieuwe, sociale verbindingen."





Welke ideeën zijn aangedragen om de historie van de locatie te waarborgen?

Het herplaatsen van het kunstwerk "reikende handen" vind men een goed idee. Daarnaast worden een platlegrond (1950) met uitleg over de geschiedenis, een AED, aandenken oprichten Agora theater (Thijs Vos) en een ontmoetingsplek voor de jeugd (12-18 jaar), maar ook voor ouderen.

archeologie, de oude historie
vestigingsplaats waar resten zijn gevonden uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd

Voorzieningen



huisartsengroep

Worden er in het plan ook verbindende activiteiten opgenomen om sociale contacten te bevorderen?

In het gebied willen we enkele voorzieningen voor sociale (buiten) activiteiten plaatsen. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan speel- of verblijfsplekken of mogelijk zelfs een collectieve tuinkas.



gemeentehuis



sociale voorzieningen in de buurt

Aan welke collectieve voorzieningen is behoefte?

Een binnentuin en een afleverpunt voor pakketdiensten wordt het meest genoemd.

het sociale netwerk
verbinding tussen verschillende voorzieningen in



cultureel centrum d'n Bogerd

een plek waar recente historie
en oude historie samenkomen
en sociale verbindingen
worden gelegd

Bijlage E Aangepaste stedenbouwkundig plan n.a.v. feedback 1ste participatieronde

Portier

randvoorwaarden

In het najaar van 2020 heeft de Gemeente Druten een ambitiedocument opgesteld voor het ontwikkelingsgebied tussen Heuvel en Van Heemstraweg in Druten. In het Ambitiedocument zijn op hoofdlijnen diverse onderdelen beschreven die de ambitie weergeven voor het gebied. De onderwerpen gaan onder andere over beeld en uitstraling, voorzieningen in gebied, bereikbaarheid en parkeren, wonen en zorg, maatschappelijke functies in het gebied en de integrale gebiedsvisie op de Klokkenslagstraat de sporthal en D'n Bogerd. Het document is bottom-up tot stand gekomen, met inbreng van betrokken stakeholders en terzake deskundige beleidsmedewerkers. Het Ambitiedocument vormt de onderlegger voor het voor het stedenbouwkundig plan voor het te ontwikkelen gebied.

De aanleiding voor de ontwikkeling van het gebied tussen Heuvel en Van Heemstraweg is de sloop van de voormalige basisschool De Dijk, eind 2017-begin 2018 en de wens om:

- Sporthal De Heuvel te verplaatsen naar De Gelenberg;
- de entree van Druten aan de Raadhuisstraat een kwalitatieve inhoud te geven;
- de aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat te verbeteren;
- de vrijkomende deelgebieden in samenhang te ontwikkelen;
- het tekort aan parkeerplaatsen bij cultureel centrum D'n Bogerd op te lossen;

De hoofdambitie is om echt nieuwe kwaliteiten toe te voegen aan het hart van Druten. Dus niet meer van hetzelfde, maar woon- en leefmilieus die nog niet aanwezig zijn in Druten, die uniek zijn in het Land van Maas en Waal en waaraan behoefte bestaat bij de inwoners van Druten.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Uitgangspunten



het projectgebied

Mobiliteit

- Oplossing voor parkeren bij D'n Bogerd, inclusief de optie om een bioscoop toe te voegen
- Geldende nota parkeernormen hanteren
- Een gesloten parkeerbalans voor de deelgebieden én het totale gebied
- Gezamelijk gebruik van parkeervoorzieningen en deelmobiliteit (voor elektrische voertuigen)
- Een prettig (ruime en groene) wandelroute vanuit D'n Bogerd en de woonwijk naar het winkelgebied
- De aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat in noordelijke richting opschuiven
- De bushalte bij de Engelenbak komt te vervallen
- De Raadhuisstraat is heringericht en vormt een hoogwaardige en innovatieve entree van Druten
- Gebied is goed toegankelijk voor afvalinzamelwagens
- Bedrijven in het gebied zijn bereikbaar voor medewerkers, klanten en leveranciers.

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid

- Sanering van de externe riooloverstort aan de Heemradenstraat
- Afkoppelen van verhard oppervlak
- Zichtbaar maken van het water van de overkluisde kwelwatergang Waalbandijk-Hertenpark-Van Heemstraaweg
- (Beter) waterketenbeheer op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022
- Zodanige inrichting van de openbare ruimte dat de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast tot een minimum worden beperkt
- Natuurinclusief en circulair bouwen
- Streven naar een losmaakbaarheidsindex van 0.6
- Optimale zonoriëntatie van de woningen
- Op gebiedsniveau energieneutraal ontwerpen en bouwen

Wonen

- Realisatie van minimaal 125 woningen
- Toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving, die goed is voor mensen met een beperking
- Focus met name op de doelgroep senioren en één- en tweepersoonshuishoudens
- Ambitie van 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken, in alle prijssegmenten
- 30% sociale huurappartementen
- 25% middenhuur met huurprijs tot €1.000
- 20% koopwoningen in het goedkope en betaalbare segment, zowel appartementen als grondgebondenwoningen
- 25% vrije sector (20% koop, 5% huur)
- Ontwikkelingsgebied is een versnellingslocatie uit de woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Groen

- Aanwezige plataan blijft behouden
- Plaatsen bomenrij aan de westzijde van de Raadhuisstraat
- Bomen voldoende groeiruimte geven, zowel boven- als ondergronds
- Biodiversiteit stimuleren

Historie

- Sfeer geïnspireerd door het rijke verleden van het dorp
- De Raadhuisstraat heeft een hoge cultuurlandschappelijke waardering; vanuit de as van de weg geldt een beschermingszone van 60 m1 > voorafgaand aan de herinrichting een cultuurhistorische analyse uitvoeren

Voorzieningen

- Ruimte voor ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, eventuel in een gemeenschappelijke tuin/ruimte (bevordering sociale cohesie)
- De Huisartsengroep Druten (locatie centrum), Apotheek Druten en Hospice De Brug Maas en Waal zitten in één gezondheidscentrum bij elkaar

Overig

- Bodemonderzoek nodig
- Archeologisch onderzoek nodig en resultaten zichtbaar maken
- Herplaatsing kunstwerk aan gevel sporthal
- Rookvrije zones rond D'n Bogerd en het gemeentehuis
- Minicontainers voor plastic+, papier en GFT bij laagbouw
- Centrale ondergrondse containers voor restafval, plastic+ en GFT-cocons bij hoogbouw en eigen ruimte voor papier
- Voor de start met het stedenbouwkundig plan moet duidelijk zijn of er een bioscoop in D'n Bogerd komt

richtinggevende kaders voor het ontwerp uit het ambitiedocument project Tussen Heuvel en van Heemstraweg

Portier

stedenbouwkundige principes

Vanuit het ambitiedocument van de Gemeente Druten en de Woondeal van de regio Arnhem-Nijmgen zijn er een aantal vaste kaders bepaald waaraan het ontwerp van de Portier dient te voldoen. De Portier is een dynamisch woongebied in een groene parkachtige omgeving. De plek wordt gekenmerkt door toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving.
De woningen bestaan uit een mix van appartementen en woningen van diverse typologieën (rij- , hoek- en levensloopbestendige woningen). Er komt een mix van prijsniveaus voor een mix van doelgroepen. De focus ligt met name op de doelgroep senioren en één en tweepersoonshuishoudens. Ambitie is om 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken in alle prijssegmenten.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Stedenbouwkundige principes



"Mooi de groene doorloop vanaf de Waal, Hertenkamp en de locatie van Portier"



De Groene Loper met verschillende identiteiten

concept De Groene Loper van Druten

de uitgangspunten voor de planuitwerking op hoofdlijnen



groenblauw raamwerk



sociaal raamwerk



mobiliteitsraamwerk



bebouwingskarakteristiek
- wonen aan het park
- wonen in een bijzonder woonmilieu
- wonen in "De Poort van Druten"



klimaatadaptief



wonen in het groen



autoluw



sociale duurzaamheid

Portier

thema groen

Een hoogwaardige, groene openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt voor de totstandkoming van de stedenbouwkundige schets van de Portier. De eerste stap is het inventariseren van bestaande groenstructuren in het plangebied en in de omgeving en hoe hierop aangesloten kan worden. Binnen het plangebied wordt gezocht naar variatie in groeninrichting zonder dat dit ten koste gaat van het verbindende karakter van De Groene Loper.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP





"Mooi de groene doorloop vanaf de Waal, Hertenkamp en de locatie van Portier"

Wonen aan het park

Bestaat de mogelijkheid om in het plan biodiversiteit (verschillende boom- en plantsoorten) toe te passen?

Antwoord

Jazeker, na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan wordt er een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld.
Een gedetailleerd beplantingsplan met aandacht voor biodiversiteit en het veranderende klimaat maakt hier onderdeel van uit.

Welke behoefte hebben de directe omgeving en potentiële kopers binnen de groeninrichting van het gebied?

Antwoord

Diverse omwonenden hebben aangeven dat er behoefte is aan bankjes, speelaanleidingen voor jonge kinderen, waterpartijen, bloemenrijen en een hondenuitlaatplek. Al deze onderdelen (behalve de hondenuitlaatplek) worden opgenomen in het plan. Daarnaast is er behoefte aan goede loop- fietsroutes door het groen van bijvoorbeeld d'n Bogerd richting het centrum en vice versa. Ook dit maakt onderdeel uit van het plan en het geheel zorgt voor verbinding en zal de sociale contacten bevorderen.

Wie gaat het groen in het plan onderhouden?

Antwoord

Dat ligt eraan wie de eigenaar van de grond is. Privé of gemeenschappelijke eigendom, wordt door de eigenaren onderhouden. Openbaar gebied door de gemeente.

Bijven de mooie, oude bomen aan de Dijkgraafstraat staan?

Antwoord

Het is zeker de wens om zoveel mogelijk oude en gezonde bomen te handhaven.
Op de bijgevoegde bomenkaart is te zien welke bomen worden behouden en waar allemaal plaats is voor nieuwe bomen en / of grote struiken.

Wonen in "De Poort van Druten"





Wonen in een bijzonder woonmilieu









Is er ruimte voor sociale activiteiten in het gemeenschappelijke, groene deel van het plan?

Antwoord

In het gebied worden enkele voorzieningen voor sociale (buiten) activiteiten opgenomen. In het inrichtingsplan wordt hier definitief invulling aan gegeven. We denken aan speelplekken, tevens voorzien van banken en afvalbakken.









Meubilair en speelaanleiding

- collectief element bijvoorbeeld zelf beheer moestuinbakken
- groene kijktuin appartementen
- Zoek locatie speel-aanleiding
- Mogelijke locatie van banken

Groen



groen parkeren



autovrije groenzone



- Bestaande boom behouden
- Bestaande boom behouden | aangeduid als waardevol
- Bestaande leilinde behouden
- Nieuwe bomen of meerstammige struiken
- Bestaande bomen kappen

Portier

thema wonen

Vanuit het ambitiedocument van de Gemeente Druten en de Woondeal van de regio Arnhem-Nijmgen zijn er een aantal vaste kaders bepaald waaraan het ontwerp van de Portier dient te voldoen. De Portier is een dynamisch woongebied in een groene parkachtige omgeving. De plek wordt gekenmerkt door toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving. De woningen bestaan uit een mix van appartementen en woningen van diverse typologieën (rij- , hoek- en levensloopbestendige woningen). Er komt een mix van prijsniveaus voor een mix van doelgroepen. De focus ligt met name op de doelgroep senioren en één en tweepersoonshuishoudens. Ambitie is om 75% van alle woningen levensloopgeschikt te maken in alle prijssegmenten. Van het totale aanbod is 30% sociale huur.

"Als hoogbouw netjes geplaatst wordt met veel groen is daar niks mee. Denk aan de woningnood"

Wonen



groene kwaliteit rondom

1. Wonen aan het Park

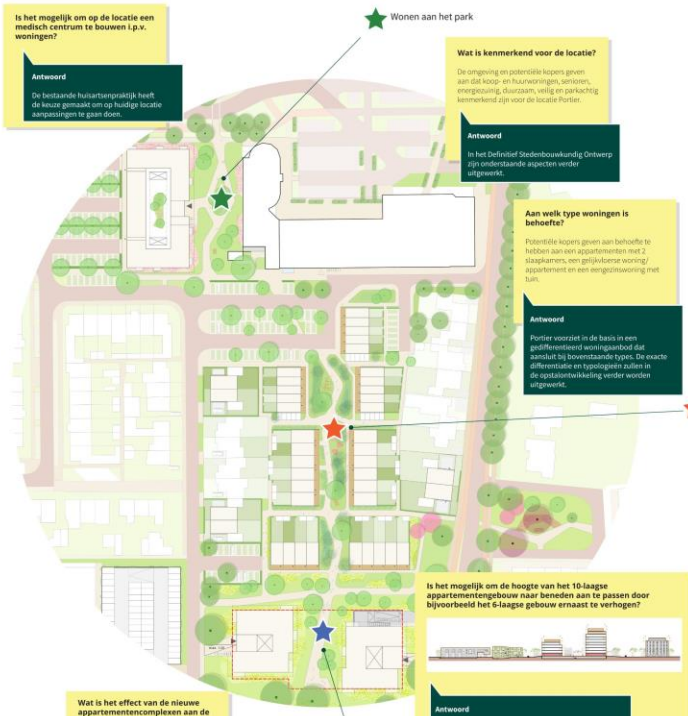
Op de plek van de oude sporthal zijn in het ontwerp appartementen voorzien voor de sociale sector. De ambitie op deze plek is het doorzetten van het groen van het Hertenpark richting de Van Heemstraweg. Door voor appartementen te kiezen kan ruimte worden vrijgespeeld voor meer groen waardoor het park kan worden doorgezet en het appartementengebouw in het groen komt te staan. De huidge parkeervoorziening die achter de sporthal ligt blijft gehandhaafd en wordt opgenomen in het ontwerp van de nieuwe parkachtige omgeving.

- appartementen op de plek van de oude sporthal
- een alzijdig blok
- onderdeel van het grote park, omringd met groen
- het blok vormt tevens de beeindiging van het centrum
- balkons die het volume geleden
- eigen buitenruimtes op maaiveld en een besloten hof in het blok
- parkeren op maaiveld





gestapeld wonen met uitzicht op het park en de buurt





nieuwe vormen van overgangen tussen privé en openbaar

2. Wonen in een bijzonder woonmilieu

Tussen de Klokkenslagstraat en de huidige Dijkgraafstraat is in het ontwerp een bijzonder woonmilieu voorzien dat uniek zal zijn voor Druten. Kenmerkend voor het gebied is het autoluwe karakter en een nieuwe vorm tussen privé en openbaar. In dit gebied ligt het accent op ontmoeting en sociale interactie. Afhankelijk van de wens kunnen bewoners hier straks voorzieningen met elkaar delen en elkaar ontmoeten. Dit bijzondere woonmilieu zal er ook anders uitzien. Overgangen tussen de woningen en de omgeving zullen veel minder formeel zijn.

- geen klassieke formele opzet van straat, voor- en achtertuin
- de nadruk op een informele groene omgeving
- een nieuwe verhouding tussen openbaar en privé
- veranda's die de overgang tussen privé en openbaar vormen
- parkeren in parkeerkoffers op loopafstand van de woning
- herkenbare woonuitstraling
- collectieve voorziening(en) in de buurt



wonen in een bijzonder woonmilieu



wonen in 'De Poort van Druten'

3. Wonen in 'de Poort van Druten'

Het gebied dat aan de Van Heemstraweg ligt, onderscheidt zich door een andere maat en schaal van gebouwen. Aan de Van Heemstraweg liggen voornamelijk grotere gebouwen die zich als afzonderlijk gebouw presenteren. De nieuwe bebouwing sluit hier op aan. Hogere bebouwing aan de Van Heemstraweg vormt een herkenningspunt en accentueert de entree van het centrum aan de Raadhuisstraat. De bebouwing wordt vormgegeven als ensemble in het groen. Het groen van het Hertenpark wordt doorgezet tot aan de Van Heemstraweg. De parkachtige setting al zichtbaar worden bij de entree van het gebied.

- een nieuw herkenningspunt voor de entree naar het centrum
- groene parkachtige omgeving
- ontworpen als ensemble aan de Van Heemstraweg
- doorwaadbaar en informeel landschap er omheen
- parkeren zoveel mogelijk ondergronds opgelost



gedifferentieerd woningaanbod

Welke beoordeling krijgen de drie woongebieden in het plan van de mensen die de enquête online hebben ingevuld?

Antwoord

87% van de respondenten beoordeeld de drie woongebieden voldoende tot zeer goed.



een groen en doorwaadbaar entreegebied



een herkenbaar landmark voor Druten

wonen in een omgeving die uniek is voor Druten

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Portier

thema mobiliteit

Verkeerkundig adviesbureau Goudappel heeft in afstemming met de gemeente verschillende ontsluitingsscenario's voor Portier onderzocht. Uitgangspunt is goede bereikbaarheid voor bestaande en nieuwe bebouwing, het beperken van verkeersoverlast voor de omgeving, een aantrekkelijk en goed toegankelijk verkeersnetwerk voor langzaamverkeer door De Groene Loper en voldoende parkeerplaatsen voor iedereen.
Het voorkeursscenario wordt op dit paneel toegelicht.

"Een goede zaak dat het plan autoluw wordt benaderd en dat de bewoners van de appartementen aan de Van Heemstraweg ondergronds kunnen parkeren"

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Mobiliteit



ruimte voor fietsers



ruimte voor voetgangers



autoluw

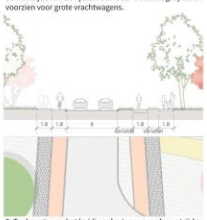


ruimte voor ontmoeting

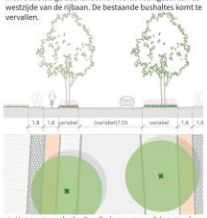


Raadhuisstraat

3. De beschikbare ruimte voor aanpassingen aan het profiel van het gedeelte aan de Raadhuisstraat ter hoogte van de huisnummers 4 t/m 12 is beperkt. Ter verhoging van de verkeersveiligheid voor fietsers worden de fietsstroken verhoogd uitgevoerd ten opzichte van de rijbaan. Ter hoogte van de Zeeman en de Plus wordt op het trottoir aan de westzijde van de rijbaan een laad- en losmogelijkheid voorzien voor grote vrachtwagens.



2. Ter hoogte van het huidige plantsoen aan de oostzijde van de Raadhuisstraat komen de vrijliggende fietspaden richting de rijbaan. De groeninrichting van het plantsoen met roodbladige beukenbomen wordt voortgezet aan de westzijde van de rijbaan. De bestaande bushaltes komt te vervallen.



1. Het eerste gedeelte Raadhuisstraat vanaf de rotonde op de Van Heemstraweg wordt uitgevoerd met vrijliggende fietspaden en aan weerszijden van de rijbaan groene bermen met laanbomen. De bestaande bushaltes komt te vervallen.

Hoe wordt er in het plan omgegaan met de huidige parkeerproblematiek rondom de locatie en de verwachte parkeerdruk van de nieuwe bewoners?

Antwoord

Het oplossen van het parkeerprobleem is een van de belangrijkste voorwaarde voor de planontwikkeling. Door realisatie van een ondergrondse parkeerkelder onder de appartementen bij de Van Heemstraweg, het bouwen van een openbaar parkeerhuis voor 288 parkeerplekken bij d'n Bogerd en het toevoegen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden er voldoende parkeerplekken gerealiseerd voor bestaande en de nieuwe gebruikers van het gebied.

Wat gaat er gebeuren met de Raadhuisstraat?

Antwoord

In afstemming met verkeersbureau Goudappel zijn de mogelijkheden onderzocht. De Raadhuisstraat wordt heringericht met aandacht voor veiligheid van de fietsers en bevoorrading van de winkels aan de Heuvel. In verband met de verkeersintensiteit op deze weg is het uitgangspunt het handhaven van het 50km/u regime met een bijbehorende rijbaanbreedte van minimaal 6 meter.

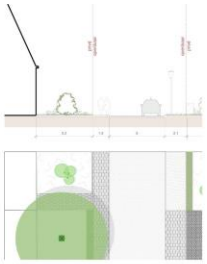
Is het mogelijk om een extra auto-ontsluiting te realiseren aan de Van Heemstraweg voor de nieuwe wijk?

Antwoord

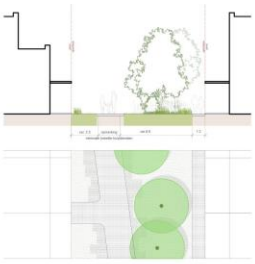
Een volwaardige extra ontsluiting voor de hele wijk is vanwege de verkeersintensiteit op de Van Heemstraweg niet mogelijk. Wel wordt de aansluiting ter plaatse van d'n Bogerd aangepast met een nieuwe bredere brug als toegang naar het nieuwe parkeerhuis naast d'n Bogerd. De brug ontsluit ook de Dijkgraafstraat die als eenrichtingsweg (in noordelijke richting) aangesloten wordt op de nieuwe brug.



Mobiliteitsraamwerk
Verbinding Dijkgraafstraat - Raadhuisstraat komt te vervallen.
Ondergrondse parkeergarage appartementengebouwen aan de Van Heemstraweg wordt ontsloten vanaf de Raadhuisstraat.
Een nieuw openbaar parkeergebouw op het terrein van d'n Bogerd.



Dijkgraafstraat



'De Portiershof'

Hoe wordt er omgegaan met de logistiek van de Plus supermarkt in combinatie met een toename van verkeer van de nieuwe bewoners en het huidige parkeerprobleem rondom de locatie

Antwoord

De Klokkenslagstraat wordt vanaf de Raadhuisstraat eenrichtingsverkeer in westelijke richting. Voor het laden en lossen van de winkels worden twee plekken voorzien. Een plek aan de Raadhuisstraat en een aan de Klokkenslagstraat.

Hoe wordt voorkomen dat senioren te ver moeten lopen van hun auto naar de nieuwe woning als het plan autoluw wordt opgebouwd?

Antwoord

We maken de parkeerplekken zo dicht mogelijk bij de woningen en appartementen en informeren de kopers al direct waar hun parkeerplaats is. Zo is van te voren bekend wat de loopafstand gaat zijn.

Waar in het plan komen loop- en fietspaden?

Antwoord

Echte fietspaden komen alleen langs de Raadhuisstraat. In de autovrije delen van het plan komen parkpaden voor voetgangers waar fietsen wordt toegestaan. Zo kunnen alle bewoners wel gemakkelijk hun fiets in hun berging parkeren.



Route brandweer / hulpdiensten
Voor de nieuwe ontwikkeling wordt rekening gehouden met goede bereikbaarheid van alle woningen voor de hulpdiensten.

Bezorgdiensten woningen
Bevoorrading winkels kleinere vrachtwagens
Bevoorrading winkels grote vrachtwagens

Parkeerplaatsen Auto

Fietsparkeren openbare ruimte

Portier

klimaatbestendigheid en duurzaamheid

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid zijn belangrijke thema's bij het ontwikkelen en bouwen van Portier. Voor het plan zijn de belangrijkste aandachtspunten uit het Ambitiedocument tussen Heuvel en van Heemstraweg opgenomen.

Portier wordt op dit moment, met name rondom de Sporthal, gekenmerkt door een groot oppervlak aan verharding van klinkers en asfalt, wat een slechte invloed heeft op de hittestress van het plangebied, maar ook in de buurt. De ambitie voor Portier is dan ook om te gaan vergroenen waardoor er een omgeving kan worden gecreëerd die klimaatbestendiger is in periodes van hitte of tijdens natte periodes waarbij sprake kan zijn van overvloedige rekenbuien. Meer groen zal een verkoelend effect hebben op de omgeving. Minder verharding betekent ook meer kansen voor een autoluw gebied wat ten goede komt aan de doorwaardbaarheid voor fietsers en voetgangers. Ten aanzien van de waterhuishouding wordt getracht het water zo lang mogelijk vast te houden in het gebied.

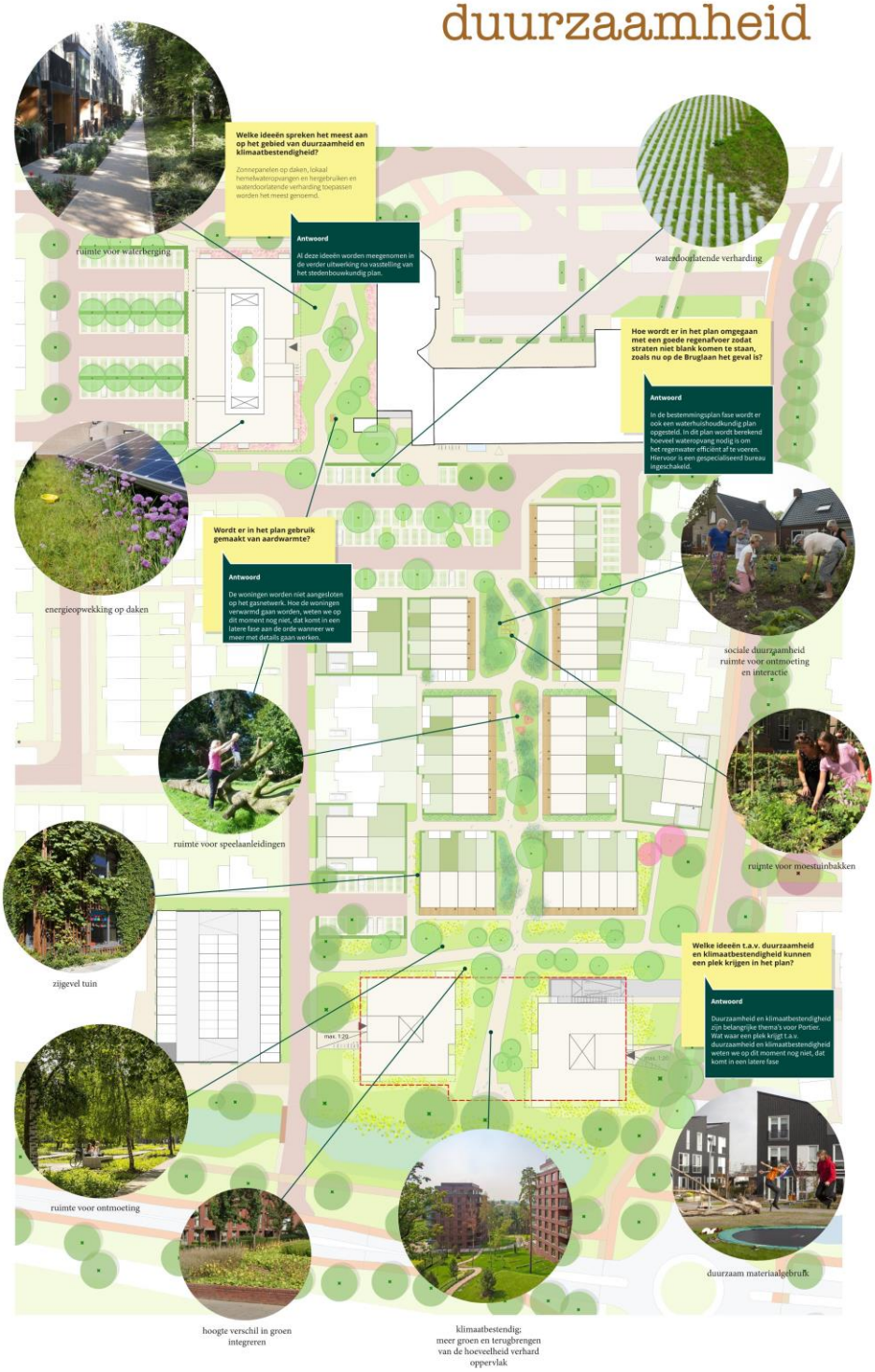
In Portier komt duurzaamheid op tal van fronten terug. In wat we bouwen en hoe we bouwen. Dit betekent een slimme oriëntatie van woningen en bewust en verantwoord materiaalgebruik. Duurzaamheid gaat niet alleen over de fyieke aspecten, maar ook over sociale aspecten. Ruimte voor ontmoeting en interactie dragen bij aan een gezonde leefomgeving. Niet alleen voor mens, maar ook voor dier. Natuurinclusief vormt een integraal onderdeel van de planvorming.

"96% van de online respondenten geeft aan dat ze het belangrijk tot zeer belangrijk vinden dat het thema duurzaamheid en klimaatbestendigheid een plek in het plan krijgt"

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid



een doorwaadbaar gebied met routes er doorheen die verschillende functies in het gebied met elkaar verbinden

Portier

historie en voorzieningen

Portier is de naam van dit nieuwbouwproject. Deze naam hebben we gekozen vanwege de rijke historie van de projectlocatie – waar vroeger onder meer de oude basisschool SBO De Dijk was gehuisvest – en omdat Portier de entree naar het centrum van Druten zal worden. Met volop ruimte om te wonen en recreëren biedt Portier straks een warm welkom naar het hart van Druten!

De voormalige basisschool SBO De Dijk vormt de recente historie van Druten en kennen de meeste inwoners van Druten. Uit een inventariserend onderzoek is gebleken dat naast resten uit de late middeleeuwen en/of nieuwe tijd er ook resten zijn gevonden uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd.

Van oudsher is dit een belangrijke sociale plek geweest voor Druten. Het nieuwe plan zet in op het versterken van de verbanden tussen de sociale voorzieningen. Doel is om voorzieningen in het gebied meer met elkaar te gaan koppelen door de bereikbaarheid te vergroten.

Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Voorzieningen





natuurlijke en duurzame uitstraling



begroeiing vanuit de volle grond



HET PARKEERHUIS
EEN DUURZAME MOBILITEITSHUB

In relatie tot de parkeerbehoefte binnen het plangebied is onderzocht welke oplossing het beste aansluit bij de ambitie van het stedenbouwkundig plan, namelijk een groen en aaneengesloten- en doorwaadbaar gebied. Om deze ambitie waar te kunnen maken in combinatie met het oplossen van het parkeervraagstuk is een gebouwde parkeervoorziening op het huidige parkeerterrein naast d'n Bogerd de meest optimale oplossing.

Een gebouwde parkeervoorziening naast d'n Bogerd lost veel van de parkeerbehoefte op in de directe omgeving waar de vraag ook het grootste is. Door de garage op deze plek te voorzien, blijft het concept van een aaneensloten groene loper bestaan. In- en uitrijden is aan de zijde van de Van Heemstraweg zodat verkeersoverlast in de wijk wordt voorkomen.

Voor de opzet van de parkeergarage wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen. Door de parkeergarage uit te voeren in een (circulair) modulair systeem kan de garage worden gedemonteerd op het moment dat de parkeerbehoefte verandert.

Portier, de entree naar het centrum van Druten



combinatie hout en groen



natuurlijk geventileerde parkeergarage



fietsparkeren in de plint



gebruik natuurlijke materialen



modulair bouwsysteem

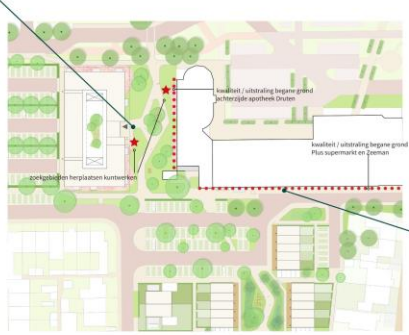
PARKEERHUIS NAAST BOGERD

Historie

een plek in het dorp die in het teken staat van sociale interactie en verbinding



Zoekgebied terugbrengen kunstwerk 'Reikende handen'



Herplaatsen kunstwerken
In het gebied zijn verschillende kunstwerken die gerelateerd zijn aan de historie van de plek. Zo hangt er onder andere op de sporthal een kunstwerk van Ted Foolen dat werd geschonken ter ere van de opening van de sporthal. In het stedenbouwkundig plan zijn zoekgebieden opgenomen voor het herplaatsen van de bestaande kunstwerken.

Welke ideeën zijn aangedragen om de historie van de locatie te waarborgen?

Antwoord

Het herplaatsen van het kunstwerk "reikende handen" vindt men een goed idee. Daarnaast worden een plattegrond (1950) met uitleg over de geschiedenis, een AED, aandenken oprichter Agora theater (Thijs Vos) en ontmoetingsplek voor de jeugd(12-18) maar ook ouderen gerecreëerd.

Aandachtspunt bestaande bebouwing en omgeving
Doordat de sporthal zal worden verplaatst, wordt de achterzijde van het voorzieningencentrum aan de Heuvel straks zichtbaar. De achtergevel van de apotheek verandert van een achterkantsituatie naar een voorkantsituatie. Hetzelfde geldt voor de gevel aan de Klokkenslagstraat. In de verdere uitwerking wordt gekeken naar de mogelijkheden om de kwaliteit te verbeteren.



kwaliteit / uitstraling van het voorzieningencentrum

Portier

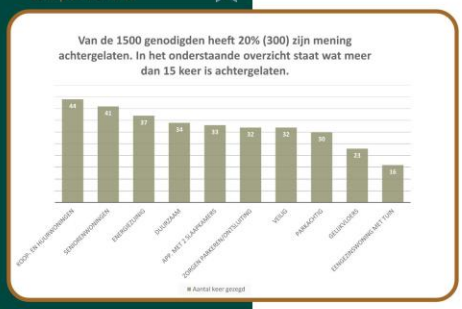
thema participatie

Het begrip participatie is op vele manieren te interpreteren. Het is daarom heel belangrijk dat er voor aanvang van het participatieproces richting een omgeving helder is wat participatie voor het project inhoudt.

PARTICIPATIELADDER

Voor de ontwikkeling van Portier, in overleg met de gemeente Druten, gekozen voor optie 2 (zijnde meedenken) participatie met de omgeving vorm te geven.

feedback participatiemoment
22 september 2021



Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Participatie

Optie 1: informeren

- Ontwikkelaar en gemeente bepalen zelf het ontwerp en informeren de omgeving.

Optie 2: meedenken

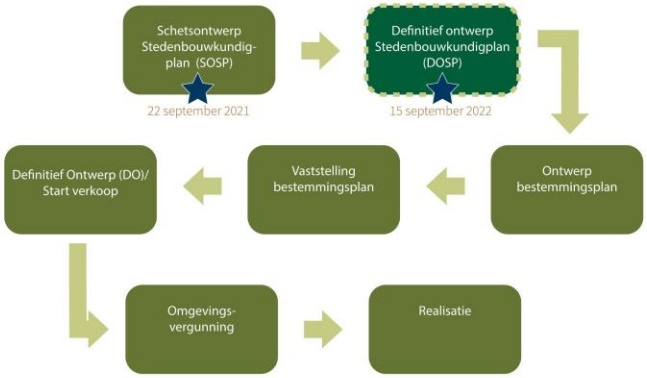
- De omgeving wordt gevraagd om advies te geven ten aanzien van het ontwerp om de ontwikkeling te verbeteren en aandachtspunten in kaart te brengen. De ontwikkelaar en de gemeente bepalen uiteindelijk wat er wel/niet wordt meegenomen op basis van de vaste kaders van een project. Deze kaders liggen vast in een ambitiedocument waarover door de gemeente is gecommuniceerd.

Optie 3: co-creatie

- In samenwerking met potentiele kopers/mede-eigenaren van gronden wordt er gezamenlijk met de ontwikkelaar en de gemeente ontwikkeld. De omgeving wordt meegenomen in het ontwikkelproces en wordt geinformeerd (optie 1) of denkt mee (optie 2).

PARTICIPATIE proces

= participatiemomenten



het is heel belangrijk dat er voor aanvang van het participatieproces richting een omgeving helder is wat participatie voor het project inhoudt

Individuele participatiemomenten

Schetsontwerp Stedenbouw-kundigplan (SOSP)

- Uitleg participatie
- Ideeën en aandachtspunten ophalen om richting t.a.v. de ontwerpthema's te bepalen
- Kaders en integrale planning

Definitief Stedenbouwkundig-plan (DOSP)

- Adviezen SOSP ronde terugkoppelen ; wat is opgehaald en wat wel/niet meenemen in het vervolgontwerp?
- SO laten zien
- Kaders en integrale planning

Portier

thema planning

De verwachte globale planning van Portier maken we op dit paneel zichtbaar. Je ziet hoe het ontwerpproces verloopt, hoe dit aansluit op de gemeentelijke procedures en wanneer de participatiemomenten plaatsvinden waarmee we feedback ophalen.



Planning en vervolg

Schetsontwerp stedenbouwkundig plan 22 september 2021

- Het eerste moment om mee te denken met Portier,
- Presentatie van de eerste schetsontwerpen.
- Ideeën en aandachtspunten ophalen om de richting t.a.v. de ontwerpthema's te bepalen.

Definitief ontwerp stedenbouwkundigplan - 15 september 2022

- Het tweede moment om mee te denken met Portier, waarbij we laten zien hoe de opgehaalde ideeën en aandachtspunten op het schetsontwerp stedenbouwkundig plan zijn verwerkt.

Ontwerp bestemmingsplan - Eerste kwartaal 2023

- Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan. Hier kan via zienswijzen op worden gereageerd.

Vaststelling bestemmingsplan -Tweede kwartaal 2023

- Mede op basis van eventueel ingediende zienswijzen wordt het definitieve bestemmingsplan vastgesteld.

Definitief ontwerp/ start verkoop - Eerste kwartaal 2024

- Het definitieve ontwerp wordt ingediend bij de gemeente Druten voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Start realisatie - 2024

- We brengen en houden alle stakeholders op de hoogte, inventariseren in de omgeving waar aandachtspunten zitten en communiceren de kaders en planning van het project.

Omgevingsvergunning - 2024

- Het verkrijgen van de vergunning voor het ontwikkelen van Portier.



Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Bijlage F Uitnodiging bewoners Heemradenstraat [redacted]

Aan de bewoner(s)
Heemradenstraat [redacted]
6651 DP Druten

Nijmegen, 15 september 2022
Referentie: 2209-5236 v0.1

Betreft: Uitnodiging ontwikkeling Portier Druten

Beste bewoner(s),

U woont op de Heemradenstraat [redacted] in Druten en daarom ontvangt u deze brief.

Tijdens de participatiebijeenkomst in d'n Bogerd van 15 september 2022 heeft u kennis kunnen maken met het aangepaste ontwerp van Portier. Een belangrijke wijziging in het ontwerp, is het parkeerhuis bij d'n Bogerd (zie de afbeelding op de achterzijde van deze brief). Deze aanvulling is toegevoegd om de huidige parkeerproblematiek rondom d'n'Bogerd op te lossen.

Het nieuwe parkeerhuis wordt gesitueerd op het bestaande parkeerterrein. Doordat het parkeerhuis aan uw achtertuin grenst, heeft dit gevolgen voor uw persoonlijke woonsituatie. Om de exacte gevolgen voor u inzichtelijk te maken, zouden wij graag met u het gesprek aangaan. Wij nodigen u graag uit in d'n Bogerd op donderdag 22 september 2022 om 16.00 uur aan de Van Heemstraweg 53 in Druten. Wilt u uiterlijk voor dinsdag 20 september laten weten aan ondergetekende of u wel/niet aanwezig bent op de afspraak?

We hopen met u kennis te maken op de 22ste en mochten er tussentijds nog vragen zijn, dan horen we dit ook graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

KlokGroep Bouw en Ontwikkeling B.V.

OPENBAAR


BOGERD
PARKEERHUIS
Dijkgraafstraat
max. 1:20
Van Heemstraweg

Bijlage G Gespreksverslagen bewoners Heemradenstraat [redacted]

Verslag

Betreft:	**Verslag Heemradenstraat 27 oktober 2022**
Referentie:	2210-10874 v1.1
Pagina:	60 van 100
Project:	24019006 Druten - Portier
Datum:	27 oktober 2022
Notulist:	[redacted]
Datum:	10 november 2022

Aanwezigen

Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:
Heemradenstraat [redacted]:

KlokGroep: [redacted] (ontwikkelaar) en [redacted] (omgevingsmanager).

KlokGroep heeft een PowerPoint presentatie gemaakt van hetgeen ze willen laten zien aan de bewoners van de Heemradestraat [redacted].

De agenda van PowerPoint maar ook van de avond / zag er zo uit:

- Kennismaken
- Wederzijdse verwachtingen gesprek
- Uitgangspunten ambitiedocument vanuit de gemeente
- Toelichting stedenbouwkundig plan
- Feedback 1ste participatieronde
- Oplossingen vigerende bestemmingsplan
- Gevolgen schaduw/zon – vigerend bestemmingsplan & parkeerhuis
- Vragen / vervolg?

Na een voorstel en kennismakingsronde worden de verwachtingen over en weer uitgesproken. Waarbij KlokGroep heeft aangegeven dat ze d.m.v. de meegezonden PowerPoint presentatie van 27-10-2022, de bewoners goed willen informeren over de plannen van Portier maar ook van het parkeerhuis. [redacted] geeft aan dat de bewoners eerst willen zien en horen wat KlokGroep gaat

OPENBAAR

vertellen en presenteren en dat het de bewoners verstandig lijkt om daarna als bewoners bij elkaar te komen en dan wel of niet met een reactie te komen.

Eerst wordt het ambitiedocument van het ontwikkelingsgebied tussen Heuvel en Van Heemstraweg te Druten d.d. augustus 2020 (opgesteld door de gemeente Druten) kort toegelicht. In dit ambitiedocument staan een aantal thema's t.a.v. klimaatbestendig-duurzaamheid, wonen, groen, historie, voorzieningen, overige. De thema's mobiliteit en wonen wordt nader toegelicht door [redacted]. Met name een aantal zaken uit dit ambitiedocument hebben betrekking op het parkeerhuis.

Dit zijn:

- Oplossing voor parkeren bij de Bogerd, inclusief de optie om een bioscoop toe te voegen.
- Geldende parkeernormen hanteren.
- Een prettige (ruim en groen) wandelroute vanuit de Bogerd en de woonwijk naar het winkelgebied.
- Woningen te realiseren in verschillende prijsklasse en voor verschillende doelgroepen.

[redacted] geeft aan dat in dit ambitiedocument staat dat de aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat in noordelijke richting dient op te schuiven, maar ziet dat niet terug in de plannen. Dat klopt, geeft [redacted] aan, de Dijkgraafstraat sluit in de nieuwe plannen niet meer aan op de Raadhuisstraat. Deze vervalt ter plaatse van de nieuw te bouwen appartementen.

Vervolgens wordt door KlokGroep toegelicht wat de achterliggende gedachte was van de "Groene loper". Deze loper loopt als het ware van de Van Heemstraweg tot aan de Waal. Winkelcentrum de Heuvel ligt daar weliswaar als "blokkade" tussen, maar door de sloop van de bestaande sporthal naast de Heuvel kan en wordt de groene loper verbonden richting de Waal maar ook richting de Van Heemstraweg. Daarmee wordt voldaan aan de ambitiedoelstelling om een groene woonomgeving, maar ook groene, autoluwe wandelroute te maken vanuit de Bogerd naar het winkelgebied.

Na de eerste plannen heeft KlokGroep een participatieproces opgestart waarbij zowel online als fysiek mensen uit Druten konden meedenken en ideeën en voorstellen konden doen over de plannen van KlokGroep. Van de 1500 genodigden hebben 300 mensen hun mening achtergelaten, vult [redacted] aan. Over het algemeen waren dat positieve reacties, zie het reactiepaneel nummer 14 https://www.portierdruten.nl/media/10376/portier-participatie-panelen_v2-gecomprimeerd.pdf .

OPENBAAR

Het grootste aandachtspunt waar mensen zich zorgen over maakten waren het parkeren en de ontsluiting van de wijk.

Om deze zorgen weg te nemen, hebben wij gezocht naar oplossingen voor het parkeren. Aangezien de opgave er al lag om het parkeerprobleem van de Bogerd, zeker bij pieken, op te lossen, hebben we in eerste instantie gekeken naar de mogelijkheden binnen het huidige (in juridische term vigerende) bestemmingsplan. Daar bleek dat naast de Bogerd recht achter de tuinen van de woningen gelegen aan de Heemradenstraat met de huisnummers [redacted] een bouwvlak ligt waar binnen het huidige bestemmingsplan een gebouw van 10 meter hoog kan worden gebouwd met als functie maatschappelijke doeleinden. Hier zit nog een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W op, waarmee de hoogte van het toegestane gebouw tot maximaal 11 meter mag worden bebouwd.

Waarbij [redacted] aangeeft dat als de Bogerd hun bestaand gebouw zou willen uitbreiden en ze dienen een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) in, dan kan de Gemeente Druten niks anders dan deze te verlenen als de ingediende vergunning aan alle technische eisen voldoet. De heer [redacted] geeft aan dat ze dan ook daar een bioscoop met dichte gevel kunnen bouwen. Dat klopt volgens [redacted].

Aangezien er al een bouwvlak lag naast de Bogerd en daar al circa 100 a 120 parkeerplaatsen gerealiseerd diende te worden voor de Bogerd, hebben we deze gecombineerd met de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. In totaal worden in het parkeerhuis 200 parkeerplaatsen gemaakt. [redacted] geeft aan; nu zijn er 50 parkeerplaatsen op het bestaande parkeerterrein aanwezig. Als dat er 120 moeten worden, dan komen er 70 parkeerplaatsen bij. Dan zou je ook een parkeergarage kunnen maken van 2,5 laag hoog voor de Bogerd. En kun je het parkeren van de woningen niet in de wijk oplossen? [redacted] geeft als reactie dat er onvoldoende ruimte is om deze parkeerplaatsen in de wijk te realiseren en dat daarom het parkeren is geclusterd.

[redacted] geeft aan dat in het huidige bouwvlak naast de Bogerd ook wordt vermeld dat hier een parkeervoorziening is toegestaan tot een hoogte van 1,30 m[1]. En [redacted] geeft aan dat dat alleen maatschappelijk mag zijn en dus geen parkeergarage. [redacted] geeft aan dat dat klopt en dat we voor het realiseren van het parkeerhuis, maar ook voor de nieuwe woonwijk Portier, een bestemmingsplan wijziging gaan aanvragen. Daar is KlokGroep momenteel, in overleg met de Gemeente Druten, druk mee bezig om ervoor te zorgen dat dit nieuwe bestemmingsplan 28 december 2022 door het College van Burgemeester en Wethouders wordt

OPENBAAR

goedgekeurd en vrij wordt gegeven om ter inzage te leggen. Vervolgens is er dan de mogelijkheid om bezwaar/ beroep in te dienen.

[redacted] geeft aan dat we eerst werken met een ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage wordt gelegd. Daar kunnen bewoners en omwonende hun reactie op geven. Dit wordt zienswijze genoemd. Alle zienswijzen worden door de Gemeente Druten beoordeeld en daar waar goede zienswijzen zijn ingediend, wordt daar mogelijk het (bestemmings) plan op aangepast. Zienswijzen die geen reden geven om het plan aan te passen, worden door de Gemeente Druten motiverend beantwoord waarom het plan niet wordt aangepast.

Vervolgens wordt het (mogelijk aangepaste) plan definitief vastgesteld door het College en met de zienswijzen en gemotiveerde antwoorden als definitief plan, nadat het College akkoord is gegaan, voorgelegd aan de Gemeenteraad. De Gemeenteraad beoordeeld of het College haar taken en huiswerk goed heeft gedaan. Als dat het geval is en als de Gemeenteraad akkoord is met het bestemmingsplan, wordt dit bestemmingsplan definitief vastgesteld. Daarna wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd, waar weer bezwaar op gemaakt kan worden. Dit bezwaar wordt door de Rechtbank beoordeeld. Ook zij beoordelen of de Gemeenteraad en het College van Burgemeester en Wethouders hun huiswerk goed hebben gedaan, en goed is omgegaan met de mogelijk ingediende zienswijzen en bezwaren. Mocht dat zo zijn, dan wordt het bezwaar afgewezen door de Rechtbank. Mocht het ingediende bezwaar wel gegrond zijn om het bestemmingsplan aan te passen, dan dient de Gemeente haar huiswerk opnieuw te doen. Vervolgens kan dan het mogelijk aangepaste plan wederom ter inzage worden gelegd.

De procedure staat ook op de website https://www.portierdruten.nl/ Als u daar meer over wilt weten adviseert KlokGroep contact op te nemen met de Gemeente Druten. De projectleider van de Gemeente Druten is [redacted].

Wij verwachten op 28 december 2022 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Waarom is dat, vraagt [redacted]? [redacted] geeft aan dat tot een paar weken terug de nieuwe Omgevingswet 1 januari 2023 zou ingaan. Dat is een wet die 26 wetten bij elkaar bundelt in de nieuwe Omgevingswet. Deze is mede door software problemen wederom uitgesteld. De verwachting is dat deze nu per 1 juli 2023 ingaat. Daarmee is de druk om het bestemmingsplan op 28 december 2022 ter inzage te leggen eraf. Mogelijk wordt het ter inzage leggen van het bestemmingsplan over de kerst van 2022 heen getild.

De bewoners vragen zich af hoe ze worden geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan. [redacted] geeft aan dat dit door de gemeente Druten wordt gepubliceerd. [redacted] adviseert de bewoners niet te wachten op de bestemmingsplanprocedure, maar zelf eerder het

OPENBAAR

gesprek aan te gaan met de gemeente. Als de bewoners willen dat KlokGroep hierbij is, dan kan dat. Indien dat niet gewenst is, accepteert KlokGroep dat uiteraard.

De vraag wordt gesteld door de bewoners waarom het parkeren niet in de grond kan. [redacted] geeft aan dat dat niet kan door kwelwater. Dat klopt niet, zegt [redacted]. Het is om financiële redenen, want de woontoren uit het plan heeft ook een parkeerkelder. [redacted] geeft aan dat het om meerdere redenen niet kan. Enerzijds door het kwelwater en anderzijds om financiële redenen en ook door ruimtegebrek. De kosten voor een één laagse parkeerplaats onder de grond kost 5 a 6 keer zo veel als een bovengrondse parkeerplaats. Als je dit maal 200 parkeerplaatsen zou doorrekenen, heb je geen haalbaar plan, aldus [redacted].

Waarom wordt het parkeerhuis niet op een andere plek gemaakt en in plaats van exact naast de Bogerd? Op andere plaatsen, zoals bijvoorbeeld bij de Arena in Amsterdam of de schouwburg in Nijmegen en Uden? Daar kun je ook niet naast de deur parkeren? [redacted] vraagt waarom de bezoekers van de Bogerd niet verder kunnen lopen? [redacted] geeft aan dat dit nadrukkelijk de wens was van de Gemeente Druten om zo dicht mogelijk naast de Bogerd het parkeren op te lossen voor de Bogerd. Om de bezoekers die met de auto komen, op piekdagen, te kunnen laten parkeren en te voorkomen dat heel de wijk en Van Heemstraweg vol staat met auto's. Volgens de bewoners is deze piek 1 a 2 keer per week en nu kunnen de auto's nog worden geparkeerd in de wijk en op het groen. Als de nieuwe verkeersluwe wijk is gerealiseerd, is dat probleem opgelost. Er is geen braakliggend terrein meer. Maar er wordt geen controle op uitgeoefend door de gemeente en politie. Er wordt zelfs geparkeerd onder het verkeersbord 'verboden te parkeren'.

Is het niet verstandig dat de Bogerd wordt verplaatst, wordt er geopperd door de bewoners. En waarom kan het parkeren niet ergens anders opgelost worden? Bijvoorbeeld bij de Rabobank/ HOV aan de overkant van de rotonde aan de overkant. De bewoners geven aan dat het parkeerhuis een prima oplossing is, maar niet hier op de plek naast de Bogerd.

Vervolgens wordt de vraag gesteld of het parkeerhuis niet kan worden verschoven (verder weg van tuinen van de bewoners). [redacted] geeft aan dat de plot naast de Bogerd erg klein is en dat verschuiven misschien klein stukje kan. Er moet echter ook nog ruimte overblijven om de entree van de Bogerd te kunnen bereiken. Er wordt ook door bewoners geopperd om het parkeerhuis te verschuiven over het water. Dan kun je door het parkeerhuis de entree van de Bogerd bereiken. Door op de begane grond door het parkeerhuis te lopen, bedoelen de bewoners. Dan loop je tevens

OPENBAAR

overdekt en droog naar de entree van de Bogerd. [redacted] geeft aan dat dit onderzocht wordt en zal bespreken met de gemeente Druten.

[redacted] gaat terug naar de presentatie en legt uit dat bij bezwaar en beroep over bezonning en schaduw de rechter eist dat er met een 3d-model de bestaande situatie (vigerend bestemmingsplan) vergeleken dient te worden met de toekomstige situatie (nieuwe plan).

Hiervoor zijn de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend[5]:

- 22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

De volgende tijdstippen worden meestal gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur. Op 22 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant.

KlokGroep heeft dat op 2 manieren in beeld gebracht: mocht de Bogerd gebruik maken van hun recht op uitbreiding om een gebouw te realiseren van 11 meter versus het parkeerhuis. En dat op bovenstaande dagen en tijdstippen. Vervolgens heeft KlokGroep ook voor maart, juni, september en december de bezonning en schaduwdiagrammen naast elkaar gezet om zo deze goed te kunnen vergelijken. Uit dit vergelijk blijkt dat in maart en september er klein beetje meer schaduw[6] ontstaat volgens [redacted] namens KlokGroep. In juni er geen sprake van schaduw. In december is er in beide situaties evenveel schaduw. Er wordt ook gevraagd om het vergelijk te maken voor november t/m februari. Deze zal KlokGroep uitwerken en aanleveren.

Er wordt een vraag gesteld: er lopen nu 2 paden achter de Bogerd: één achter de Bogerd en één achter de tuinen van de bewoners? [redacted] legt uit dat het parkeerhuis meteen op de erfgrens achter het pad (brandgang) van de tuinen van de Heemradestraat met de huisnummer [redacted] is gesitueerd.

Er wordt gevraagd of het parkeerhuis afgesloten wordt? Of openbaar toegankelijk wordt? [redacted] geeft aan dat nu de gedachte is om het parkeerhuis openbaar toegankelijk te maken. Door de bewoners wordt aangegeven dat in de brandgangen (ook met regen en slecht weer) allerlei

[5] https://iplo.nl/thema/licht/bezonning/

[6] Nagekomen opmerking; na screenen van het conceptverslag door de bewoners is dat de opmerking van [redacted] zijnde een klein beetje meer schaduw in maart en september voor de bewoners heel veel meer is.

OPENBAAR

criminele zaken in plaatsvinden, waaronder dealen van drugs etc. De vrees is dat dit straks in de parkeergarage gaat plaatsvinden, want daar kunnen ze dan lekker droog en veilig hun gang gaan. [redacted] geeft aan dat we deze zorg zullen delen met de gemeente Druten.

De bewoners vragen zich af hoe dat gaat met uitlaatgassen. Leuk die groene loper, maar hoe zit het met gezondheid? [redacted] geeft aan dat dit nog niet is uitgezocht omdat de uitwerking nog niet zo ver is. Dat nemen we in de verdere uitwerking mee.

De bewoners vragen of er al mogelijke alternatieven zijn onderzocht? [redacted] geeft aan niet zover [redacted] weet. Hij is pas een aantal maanden bij KlokGroep werkzaam. En gaat KlokGroep dat doen? Kijken naar alternatieven? Bijvoorbeeld door het fietsparkeren te laten vervallen in het parkeerhuis waardoor er meer ruimte ontstaat voor het parkeren van auto's . [redacted] geeft aan dat daar al wel naar is gekeken. Om daar waar nu het fietsparkeren is gesitueerd ook auto's te laten parkeren, waardoor de bovenste splitlevel laag er mogelijk vanaf kan. En dus het parkeerhuis een stukje lager wordt.

De bewoners vragen waarom het parkeerhuis niet naar de Rabobank locatie kan? Dat ligt al jaren braak? Waarom zou je als je het autoluw wil maken; dan het parkeren stimuleren? Plaats het parkeerhuis op een plek buiten het hele gebied en maak een paar invalidenplekken op de huidige parkeerplaats naast de Bogerd en maak voldoende fietsparkeerplaatsen en maak het uitnodigend om met de fiets te komen. Je wil een hele mooie, groene wijk maken, en dan past het parkeren in deze hoeveelheden niet naast de Bogerd volgens de bewoners. [redacted] geeft aan om dit nogmaals met de gemeente Druten te bespreken of een alternatieve locatie een opties is.

[redacted] legt ook de planschaderegeling uit. Planschade is de schade die u oploopt als uw woning of grond minder waard wordt, doordat er wordt afgeweken van het bestemmingsplan of door een nieuw bestemmingsplan. U kunt planschadevergoeding indienen bij de gemeente tot 5 jaar nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Daarvoor hoeft u geen bezwaar in te dienen op het bestemmingsplan. Planschade kan namelijk pas worden bepaald als het bestemmingsplan onherroepelijk is en inwerking is getreden. Dit omdat dan de nieuwe bebouwingsmogelijkheden kunnen worden vergeleken met de oude bebouwingsmogelijkheden.

Hoe nu verder vraagt een bewoner? [redacted] geeft aan dat KlokGroep een aantal zaken, zie hieronder bij acties KlokGroep, gaat uitzoeken en dan z.s.m. met een terugkoppeling komt naar de bewoners. [redacted] geeft aan dat er van deze avond/bespreking een conceptverslag wordt gemaakt wat samen met de presentatie naar de bewoners wordt verstuurd. De bewoners geven aan

OPENBAAR

één en ander te willen laten bezinken en bepalen zelf welke stappen ze gaan zetten. Einde bespreking.

Acties KlokGroep:

1) Onderzoeken of parkeerhuis kan worden verschoven?
2) Of het parkeerhuis niet kan worden verschoven over het water, gecombineerd met nieuwe entree Bogerd?
3) Schaduw en bezonning november t/m februari voor zowel het vigerende bestemmingsplan als het parkeerhuis aanleveren.
4) Openbaar toegankelijke parkeerhuis niet gewenst ivm dealen van drugs en andere criminaliteiten. Dit bespreken met de gemeente Druten.
5) Uitlaatgassen versus gezondheid meenemen in de uitwerking van het parkeerhuis.
6) Bespreken met gemeente Druten of er een alternatieve locatie is, bijvoorbeeld naast de Rabobank/HOV om het parkeerhuis daar te realiseren.

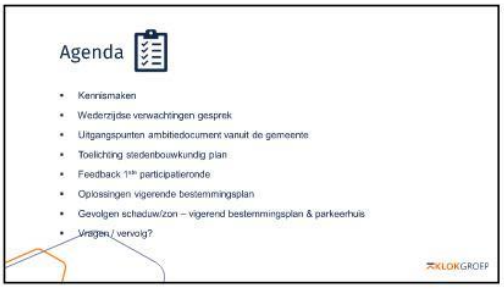
Acties bewoners:

1) Gesprek met gemeente Druten aangaan over procedure en hun bezwaren?
2) Nadenken of er nog een vervolggesprek moet plaatsvinden met de gemeente, mogelijk in bijzijn van KlokGroep ?
3) Mochten er aanvullende vragen zijn, dan graag contact opnemen met [redacted] of [redacted].

OPENBAAR


KLOKGROEP
Heemradenstraat
Portier
27 oktober 2022
VERDER DENKEN
MEER DOEN

1


Agenda
Kennismaken
Wederzijdse verwachtingen gesprek
Uitgangspunten ambitiedocument vanuit de gemeente
Toelichting stedenbouwkundig plan
Feedback 1th participatieronde
Oplossingen vigerende bestemmingsplan
Gevolgen schaduw/zon – vigerend bestemmingsplan & parkeerhuis
Vragen / vervolg?
KLOKGROEP

2


Kennismaken
Wie ben je en vanuit welke rol zit je hier?
Verwachting
Wat verwacht je van dit gesprek?
KLOKGROEP

3


Uitgangspunten ambitiedocument vanuit de gemeente
KLOKGROEP

4


Toelichting stedenbouwkundig plan
KLOKGROEP

5


Feedback 1ste participatieronde
KLOKGROEP

6


Oplossingen vigerende bestemmingsplan ?

7


Oplossingen vigerende bestemmingsplan ?
Bouwvlak mag tot 10 m³ hoog worden bebouwd met een wijzing bevoegdheid tot 11 meter.
KLOKGROEP

8


Jurisprudentie inzake schaduwbezonning:
Bezonningsdiagrammen maken inzichtelijk of de bezonning van nieuwbouw op de gevel, tuin, terras, speelplek, et cetera. voldoende is. Ook geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw.
Met een 3d-model wordt de bestaande situatie (vigerend bestemmingsplan)vergeleken met de toekomstige situatie (nieuw plan).
Hiervoor zijn er de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:
22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 22 december en 21 juni in (zomertijd);
23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).
De volgende tijdstippen worden meestal gehanteerd: 9.00 uur, 12.00 uur, 15.00 uur, 18.00 uur.
Op 21 december is 18.00 uur niet relevant, omdat de zon dan al onder is. In juni is 20.00 uur ook relevant.
KLOKGROEP

9


Gevolgen schaduw/zon - vigerende bestemming
Juni 12:00
KLOKGROEP

10


Gevolgen schaduw/zon - vigerende bestemming
Maart 12:00
KLOKGROEP

11


Gevolgen schaduw/zon - vigerende bestemming
Juni 12:00
KLOKGROEP

12



13



14



15



16



17



18



19



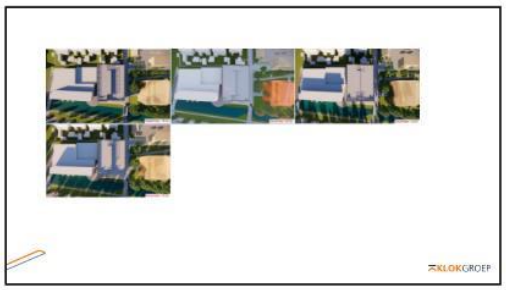
20



21



22



23



24

Gevolgen schaduw/zon
vigerend bestemmingsplan versus parkeerhuis



Vigerend bestemmingsplan Parkeerhuis

KLOKGROEP

25

Gevolgen schaduw/zon
vigerend bestemmingsplan versus parkeerhuis



Vigerend bestemmingsplan Parkeerhuis

KLOKGROEP

26

Gevolgen schaduw/zon
vigerend bestemmingsplan versus parkeerhuis



Vigerend bestemmingsplan Parkeerhuis

KLOKGROEP

27

Vragen/vervolg?

KLOKGROEP

28

KLOKGROEP

Afsluiting

VERDER
DENKEN
MEER DOEN

29

Verslag

Betreft: Verslag Heemradenstraat 7 december 2022
Referentie: 2212-2999 v0.1
Pagina: 73 van 100
Project: 24019006 Druten - Portier
Datum: 7 december 2022
Notulist: [redacted]

Aanwezigen
Heemradenstraat [redacted]: [redacted]
Heemradenstraat [redacted]: [redacted]
Heemradenstraat [redacted]: [redacted]
Heemradenstraat [redacted]: [redacted]
Heemradenstraat [redacted]: [redacted]

[redacted] is toegevoegd aan het gezelschap en fungeert als woordvoerder namens de aanwezigen.

KlokGroep: [redacted] en [redacted].

KlokGroep heeft een PowerPoint presentatie d.d. 7 december 2022 gemaakt van wat ze willen laten zien aan de bewoners van de Heemradestraat [redacted]

De agenda van PowerPoint maar ook van de avond / zag er zo uit:

- Uitkomst gesprek gemeente Druten/bewoners Heemradenstraat.
- Reactie gemeente alternatieve locaties parkeren buiten plangebied/ aanpassen normering.
- Acties KlokGroep vanuit overleg 27 oktober 2022:
    1) Onderzoeken of parkeerhuis kan worden verschoven?
    2) Of het parkeerhuis niet kan worden verschoven over het water, gecombineerd met nieuwe entree Bogerd?
    3) Schaduw en bezonning november t/m februari voor zowel het vigerende bestemmingsplan als het parkeerhuis aanleveren. (***aangeleverd)***
    4) Openbaar toegankelijke parkeerhuis niet gewenst i.v.m. dealen van drugs en andere criminaliteiten. Dit bespreken met de gemeente Druten. (***nadere uitwerking)***
    5) Uitlaatgassen versus gezondheid meenemen in de uitwerking van het parkeerhuis. (***nadere uitwerking)***
    6) Bespreken met gemeente Druten of er een alternatieve locatie is, bijvoorbeeld naast de Rabobank/HOV om het parkeerhuis daar te realiseren.
- Vervolg?

OPENBAAR

Uitkomst gesprek gemeente Druten/bewoners Heemradenstraat en alternatieve locaties

De bewoners van de Heemradenstraat hebben voor aanvang van de afspraak met de gemeente Druten het ambitiedocument “Tussen Heuvel en Van Heemstraweg” en de mobiliteitsstudie voor het plangebied van Portier gekregen. In het gesprek met de Gemeente Druten zijn er een aantal concrete vragen gesteld, waarop de aanwezigen nog geen antwoord hebben ontvangen van de gemeente Druten. De bewoners stellen voor om de volgende keer met drie partijen af te spreken (bewoners Heemradenstraat, gemeente Druten en KlokGroep), zodat er geen afschuifgedrag kan plaatsvinden tijdens de gesprekken.

[redacted] geeft als woordvoerder aan dat:

> *De bewoners ervaarden geen bereidheid vanuit de gemeente Druten om mee te denken over alternatieve parkeerlocaties buiten het plangebied. Waarom niet bij de RABO? Dat is te ver lopen gaf de gemeente als reactie volgens* [redacted]*. Als je een avondje gaat stappen, parkeer je ook niet naast de deur. Het zijn kortstondige momenten en het is niet logisch om dit op te lossen met een parkeerhuis wat er altijd blijft staan. Uiteindelijk verzin je iets om de incidentele parkeerbehoefte op te lossen. We waren verbaasd over de reactie van de gemeente Druten dat ze niet hadden nagedacht over het oplossen van het parkeren buiten het plangebied. Je kijkt toch breder dan alleen dit stukje? De bewoners hebben de gemeente gevraagd om daar over na te denken. En met name hoe ga je dit bij piekmomenten oplossen? 70 a 80% wordt het parkeerhuis straks namelijk niet gebruikt.*

Het parkeren buiten het plangebied bij piekmomenten, die gedachte die de bewoners hebben, snapt [redacted] wel. KlokGroep heeft deze vraag ook al neergelegd bij de gemeente Druten. Wij hebben tevens deze vraag ook bij Goudappel Coffeng neergelegd die het mobiliteitsplan heeft opgesteld. Binnenkort hebben we daar met de gemeente Druten, Goudappel Coffeng en KlokGroep een vervolgoverleg over. We willen in dit gesprek ook bespreken of er nog meer mogelijkheden zijn. De bewoners geven aan dat ze graag bij dit gesprek aanwezig willen zijn. [redacted] legt uit dat dit beter is van niet, omdat dit gesprek bedoeld is om ‘out off the box’ te denken en af te tasten welke mogelijkheden er zijn om het parkeren mogelijk op een andere manier of plek op te lossen. Daar zal ook zeker het HV punt aan de orde komen.

De bewoners geven aan graag discussie te willen voeren met de gemeente over de parkeernorm. Deelauto’s worden steeds belangrijker. De vraag wordt gesteld ‘kunnen we iets met de parkeernorm?’. Dat is niet aan KlokGroep. De gemeente Druten heeft een parkeerbeleid en daar wordt momenteel op getoetst.

[redacted] geeft aan dat ze in het mobiliteitsplan nergens terug kunnen vinden hoe de onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen voor de Bogerd tot stand is gekomen. [redacted] geeft aan het antwoordt hierop niet aan tafel te kunnen geven. Wij zullen hierop terug komen.

Vervolgens wordt door de bewoners de vraag gesteld kan er onder het lagere appartementencomplex toch een parkeerkelder worden gerealiseerd. [redacted] geeft aan dat het technisch mogelijk wel kan, echter financieel past ondergronds parkeren bij de doelgroep middeldure appartementen niet.

[redacted] geeft aan dat hij nog wel meer vragen heeft behoudens de bovenstaande vragen, een er van is dat in het ambitiedocument wordt vermeld dat het parkeren niet mag worden afgewenteld op de

OPENBAAR

aansluitende (woon)gebieden. Er is overeengekomen dat de vragen die de bewoners hebben, worden gemaild naar KlokGroep en dat KlokGroep in het nieuwe jaar hier de antwoorden geeft.

Vervolgens wordt de presentatie die KlokGroep heeft voorbereid gepresenteerd. KlokGroep had als 'huiswerk' om een tweetal opties te onderzoeken. KlokGroep heeft daar twee extra opties aan toegevoegd, dus in totaal een viertal opties onderzocht, zie onderstaande opties:

- Huidig ontwerp 200 pp - 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat
- Optie 1: 197 pp – 8,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.
- Optie 2: 200 pp – 11,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat– nieuw.
- Optie 3: 200 pp – 26,6 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.
- Optie 4: 203 pp – 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.

Al snel blijkt dat de gehanteerde afstanden, zijnde 5,4 m^1, 8,5 m^1 , 11,5 m^1 en 26,6 m^1 gemeten zijn vanaf de achterzijde van de garage van Heemradestraat nummer [redacted] en niet van de erfgrens. Achter deze garage ligt nog een 'brandgang'/ achterpad welke eigendom is van de bewoners. De meegezonden PowerPoint presentatie d.d. 7 december 2012 is hier inmiddels tekstueel op aangepast.

KlokGroep licht de voor -en nadelen van de 4 opties toe. De optie 2 en 3 zijn zowel voor de gemeente Druten als voor KlokGroep net realiseerbaar. KlokGroep heeft ook nog een 4de optie bedacht, zijnde een "getrapt" parkeerhuis. Qua opbouw begint dit parkeerhuis aan de tuinzijde van de bewoners laag en loopt getrapt omhoog naar de entree van de Bogerd, zie ook hiervoor de als bijlage meegezonden presentatie van 7 december 2022. Zowel van optie 1 als van optie 4 heeft KlokGroep wederom bezonning -en schaduwdiagrammen gemaakt en getoond aan de bewoners. Optie wordt ervaren als een verbetering t.o.v. de andere opties c.q. huidig ontwerp. De bewoners geven aan dat ze het fijn vinden dat KlokGroep meedenkt en mee wil bewegen. Deze ervaring hebben ze niet van het gesprek met de gemeente Druten.

Aansluitend wordt er nog een vraag gesteld of KlokGroep een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging heeft ingediend voor 29 december? [redacted] geeft aan dat alle conceptrapporten, conceptbestemmingsplan momenteel door de gemeente gecontroleerd worden. En dat de reden van 28 december 2022 (i.p.v. 29 december 2022) voortkwam uit de ingangsdatum van de nieuwe Omgevingswet. Deze Omgevingswet is uitgesteld waardoor er meer ruimte is gekomen op de planning. Het bestemmingsplan zal, mits het College van Burgemeester en wethouders hier positief over besluit, in het nieuwe jaar door de gemeente Druten ter inzage worden gelegd.

De bewoners willen graag voordat het bestemmingsplan ter inzage gaat, een gesprek met de gemeente Druten, bewoners en KlokGroep. [redacted] geeft aan dat dat niet aan de KlokGroep is, wij willen graag door met het plan.
[redacted] ligt nog even kort de bestemmingsplanprocedure toe en geeft aan dat een bestemmingsplan pas van kracht wordt als de gemeenteraad een positief besluit heeft genomen over het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn tijdens de bestemmingsplanprocedure meerdere momenten mogelijk om een zienswijze / bezwaar in te dienen en vanuit deze zienswijze mogelijk een aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Bijvoorbeeld ook voor een aangepast parkeerhuis, daardoor is KlokGroep van mening dat het bestemmingsplan wel ter inzage kan worden gelegd voordat het gesprek met bewoners, gemeente Druten en KlokGroep plaatsvindt.

OPENBAAR

Actiepunten KlokGroep:

- Antwoorden op de gestelde vragen van bewoners t.a.v. het ambitiedocument en de mobiliteitsstudie Portier Druten die zijn verstuurd op 13 december 2022 per mail. → KlokGroep koppelt dit terug in januari 2023.
- Nadat de antwoorden op de vragen van de bewoners zijn verstrekt zal KlokGroep een afspraak inplannen met de gemeente, bewoners en KlokGroep → KlokGroep neemt hierin het initiatief.

Actiepunten bewoners:

- Vragen die de bewoners hebben verzamelen en per mail sturen naar KlokGroep. Deze zijn in middels per e-mail gestuurd op 13 december 2022 . → KlokGroep reageert hierop in het nieuwe jaar 2023.
- Contactgegevens van de woordvoerder de heer [redacted] aanleveren aub.

OPENBAAR

KLOKGROEP

Heemradenstraat Portier

7 december 2022 terugkoppeling acties

VERDER DENKEN MEER DOEN

1

Agenda

- Uitkomst gesprek gemeente Druten/bewoners Heemradenstraat.
- Reactie gemeente alternatieve locaties parkeren buiten plangebied/ aanpassen normering.
- Acties KlokGroep vanuit overleg 27 oktober 2022:
  1) Onderzoeken of parkeerhuis kan worden verschoven?
  2) Of het parkeerhuis niet kan worden verschoven over het water, gecombineerd met nieuwe entree Bogerd?
  3) Schaduw en bezonning november t/m februari voor zowel het vigerende bestemmingsplan als het parkeerhuis aanleveren. ***(aangeleverd)***
  4) Openbaar toegankelijke parkeerhuis niet gewenst i.v.m. dealen van drugs en andere criminaliteiten. Dit bespreken met de gemeente Druten. ***(nadere uitwerking)***
  5) Uitlaatgassen versus gezondheid meenemen in de uitwerking van het parkeerhuis. ***(nadere uitwerking)***
  6) Bespreken met gemeente Druten of er een alternatieve locatie is, bijvoorbeeld naast de Rabobank/HOV om het parkeerhuis daar te realiseren.
- Vervolg?

KLOKGROEP

2

Uitkomst gesprek gemeente Druten/bewoners Heemradenstraat

KLOKGROEP

3

Reactie gemeente alternatieve locaties parkeren buiten plangebied/ aanpassen normering.

KLOKGROEP

4

Verschuiven parkeerhuis verschillende varianten

- Huidig ontwerp 200 pp - 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat
- Optie 1: 197 pp – 8,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.
- Optie 2: 200 pp – 11,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat– nieuw.
- Optie 3: 200 pp – 26,6 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.
- Optie 4: 203 pp – 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.

KLOKGROEP

5

Huidig ontwerp

200 pp

5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat

huidig



KLOKGROEP

6

Optie 1

197 pp

8,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat

nieuw



KLOKGROEP

7

Optie 2

200 pp

11,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat

nieuw



KLOKGROEP

8

Optie 3

200 pp
26,6 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat

nieuw



KLOKGROEP

9

Optie 4

203 pp

5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat

nieuw



KLOKGROEP

10

Haalbaarheid?

- Huidige ontwerp: 200 pp - 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat
- Optie 1: 197 pp – 8,5 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.
- ~~Optie 2: 200 pp – 11,5 vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.~~
- ~~Optie 3: 200 pp – 26,6 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.~~
- Optie 4: 203 pp – 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw.

KLOKGROEP

11

Huidig ontwerp 200 pp - 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat



KLOKGROEP

12



13



16



14



17



15



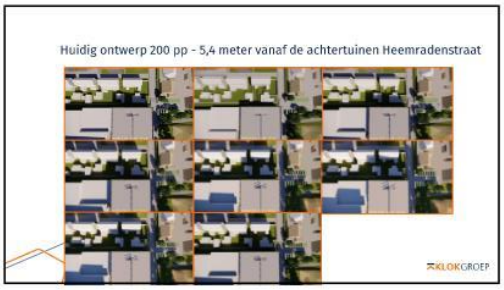
18



19



22



20



23



21



24



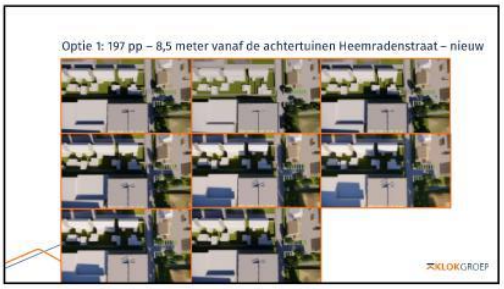
25



28



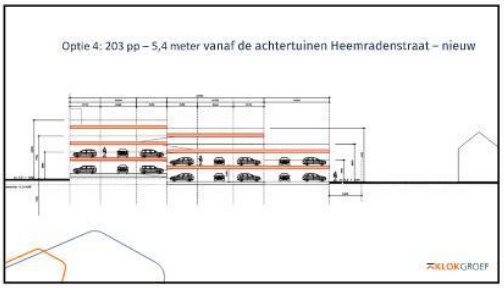
26



29



27



30



31



34



32



35



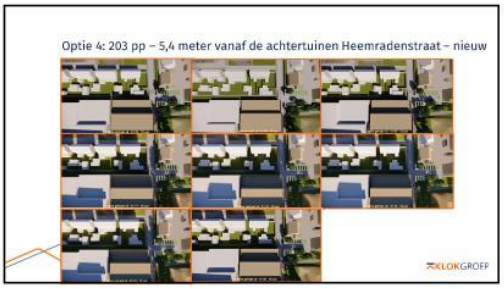
33



36



37



40



38



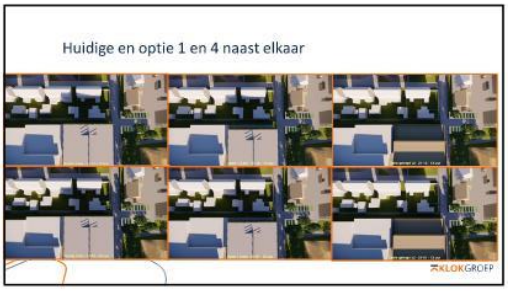
41



39



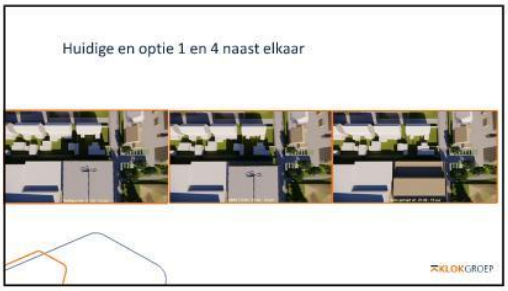
42


Huidige en optie 1 en 4 naast elkaar
KLOKGROEP

43


KLOKGROEP
Bedankt!
VERDER
DENKEN
MEER DOEN

46


Huidige en optie 1 en 4 naast elkaar
KLOKGROEP

44


Vervolg?
Note: Omgevingsdossier bestemmingsplanprocedure
KLOKGROEP

45

Antwoorden op vragen van bewoners Heemradenstraat over Ambitiedocument en Mobiliteitsstudie/project Portier

Ambitiedocument

Uit het document willen we graag de volgende punten naar voren brengen:

- Er wordt melding gemaakt van een tekort aan parkeerplaatsen bij D'n Bogerd. Hoe groot is dat tekort eigenlijk? En wanneer treedt dat op en hoe vaak? Anders gezegd: is er een probleem en hoe groot is dat? Wij zijn van mening dat wanneer je het niet definieert, je ook niet over oplossingen kunt praten.
  Momenteel zijn er 67 parkeerplaatsen bij D'n Bogerd aanwezig. D'n Bogerd is een bestaande voorziening, waarop de Nota parkeernormen van de gemeente Druten niet van toepassing is. Om tot een goede parkeerbalans te komen is de exploitant van D'n Bogerd om input gevraagd. Deze heeft een maatwerkopgave gedaan, gebaseerd op de huidige situatie en wensen van hem. De wensen meenemend komt dit in de piekmomenten uit op 125 parkeerplaatsen. Deze piekmomenten vinden plaats op momenten dat andere functies in de omgeving tot een kleinere parkeervraag leiden, om welke reden die 125 parkeerplaatsen niet allemaal nodig zijn bij D'n Bogerd, maar deels in de omgeving gevonden kunnen worden. Wij hanteren om die reden een aantal van 100 parkeerplaatsen voor D'n Bogerd in het parkeerhuis. Op deze manier voldoen wij ook aan het Ambitiedocument.

- In paragraaf 4.2 staat: "*voorwaarde is dat alle deelgebieden afzonderlijk van elkaar kunnen worden ontwikkeld."* In paragraaf 13 staat: *Per ontwikkelveld is de parkeergelegenheid op de parkeerbehoefte afgestemd. Niet alleen per deelgebied, maar ook voor de hele wijk dient de parkeerbalans te kloppen. Zowel de deelgebieden als het totale gebied hebben een gesloten parkeerbalans.* Dit volgens de Nota parkeernormen van de gemeente Druten.

  Het parkeren mag niet worden afgewenteld op de aansluitende (woon)gebieden. Daarbij kan ook gekeken worden naar gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen en deelmobiliteit." Wij vragen u bij deze de plannen van De klok Groep te toetsen aan het ambitie document.
  Het plan wordt zowel aan vastgesteld beleid als aan het Ambitiedocument getoetst.

- In het verslag van 27 oktober 2022 tussen de bewoners en de klok groep staat op blz 2 het volgende opgenomen: "*Aangezien er al een bouwvlak lag naast de Bogerd en daar al circa 100 a 120 parkeerplaatsen gerealiseerd diende te worden voor de Bogerd, hebben we deze gecombineerd met de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen. In totaal worden in het parkeerhuis 200 parkeerplaatsen gemaakt."* Dit is onze optiek in tegenspraak met de het vorige punt en dus in strijd met het ambitiedocument.
  De ambities in dit document zijn geen harde randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Portier. In de hoofdstukken 1 en 4 van het Ambitiedocument is ook duidelijk verwoord dat het ambities zijn. Uiteindelijk zal op basis van een weging van alle betrokken belangen duidelijk worden welke ambities (kunnen) worden gerealiseerd. Indien 2 aan elkaar grenzende ontwikkelvelden gebruikmaken van een gedeelde parkeergelegenheid, beantwoordt dit (in grote mate) aan de ambities van het Ambitiedocument. Beide ontwikkelvelden hebben daarmee een sluitende parkeerbalans. Het parkeren wordt niet afgewenteld op de aansluitende (woon)gebieden.

En bovendien wordt conform het in paragraaf 4.13 genoemde uitgangspunt gekeken naar een gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen, wat per saldo leidt tot een kleiner benodigd aantal parkeerplaatsen. Dit komt de wijk ten goede.

- In paragraaf 4.17 wordt de komst van een mogelijke bioscoop genoemd. Er staat: "*Of er een bioscoop komt is dus nog niet duidelijk. Het is wel belangrijk dat deze optie - bioscoop toevoegen aan D'n Bogerd - in de planvorming wordt meegenomen, omdat er dan rekening moet worden gehouden met extra parkeervoorzieningen. Vóór de ontwikkelaar kan starten met het stedenbouwkundig plan moet dus duidelijk zijn of de bioscoop er komt.* Hiermee legt u de gemeente (terecht) een verbinding tussen de behoefte aan een bioscoop en de parkeervraag die dat oproept en het parkeerprobleem dat ze constateren. Het is dan ook logisch dat deze vraag eerst moet worden opgelost, voordat De Klok Groep verder kan. Zonder deze uitspraak kan de planvorming (het stedenbouwkundige plan) niet verder.
  Als de gemeente van mening is dat er een bioscoop moet komen kunt u aangeven op basis van welke aannames of onderzoek hiertoe is besloten.
  Er komt geen bioscoop in D'n Bogerd. Marktpartijen hebben hier geen belangstelling voor.

Mobiliteitsstudie

In paragraaf 2.1 is het volgende opgenomen:

- *Met de gemeente Druten is afgesproken dat de parkeerbehoefte in samenhang met bestaande (omliggende) gebouwen wordt bepaald. Dit wordt gedaan, omdat een groot aantal parkeerplaatsen zowel door Portier als andere gebouwen wordt gedeeld.*

  Dit is onzes inziens in strijd met het ambitiedocument.
  Zie antwoord onder derde bullet hierboven.

- *Een tweede aandachtspunt betreft de parkeerbehoefte van ontmoetingscentrum Bogerd. Met de gemeente Druten is afgesproken dat het plangebied ruimte biedt voor 100 parkeerplaatsen voor dit centrum.*

  Hiervoor is in het rapport geen enkele onderbouwing te vinden. Het blijft dus de vraag, waar komt deze behoefte vandaan?
  De behoefte is er altijd geweest, gezien het bestaande parkeerprobleem. Het aantal is gebaseerd op een maatwerkopgave van de exploitant van D'n Bogerd.
  Zie antwoord onder de eerste bullet hierboven.

- *Op blz 8 onderaan wordt de parkeerbehoefte berekend op 100 parkeerplaatsen. In tegenstelling tot de andere gebieden (A, B en C) waarbij per functie de parkeerbehoefte wordt berekend, wordt hier alleen gesteld dat de behoefte 100 plaatsen is.*

  Waarom is er geen onderbouwing voor deze extra 100 plaatsen? Als deze er wel is graag met ons delen.
  Dit zijn geen extra 100 plaatsen. Dit zijn de plaatsen van D'n Bogerd.

- *Op blz 8 (onderaan) wordt gesteld dat de parkeerbehoefte van gebied D 212 parkeerplaatsen betreft. Dit aantal komt ook volledig uit de lucht vallen.* Hier ontbreekt ook elke onderbouwing
  Dit is niet wat hier staat. Er staat: "*De totale parkeerbehoefte van gebied A, C en D is weergegeven in tabel 2.9. Op eigen terrein worden 419 parkeerplaatsen aangelegd: gebied A: 124 parkeerplaatsen; gebied C: 83 parkeerplaatsen; gebied D: 212 parkeerplaatsen.*"

De genoemde getallen gaan over de aanwezige parkeerplaatsen. Zijnde in de openbare ruimte, bij woningen op eigen terrein, het parkeerhuis of parkeergarage.

De 212 parkeerplaatsen gaan dus over de aanwezige parkeerplaatsen rondom D'n Bogerd (200 in het parkeerhuis, 12 westelijk (bestaand) van D'n Bogerd). De 212 parkeerplaatsen gaan niet over de parkeerbehoefte.

- *Op blz. 9 wordt bovenaan de parkeervraag en parkeerbehoefte van de gebieden A, C en D bij elkaar gevoegd en geconstateerd dat sprake is van voldoende parkeerplaatsen.*

  Ook hier ontbreekt elke onderbouwing waarom de aantallen van deze gebieden bij elkaar kunnen en mogen worden opgeteld.
  Conform het Ambitiedocument is zowel per deelgebied als over het geheel onderbouwd dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

  Dit suggereert namelijk dat de gebieden onderling volledig uitwisselbaar zijn. Anders gezegd als in gebied A geen plek is, moet iemand zijn auto maar in gebied D neerzeten. Dat lijkt ons een te optimistisch uitgangspunt.

  Deelgebied A voorziet in een sluitende parkeerbalans, zoals blijkt uit de mobiliteitsstudie. Daarnaast merken wij op dat het bijna 200 meter is vanaf het parkeerhuis naar het parkeerterrein naast de sporthal. Dit is volgens het CROW (ASVV 2021) een acceptabele loopafstand voor een geparkeerd voertuig. Dit is acceptabel voor zowel bezoekers van D'n Bogerd als voor toekomstige bewoners/bezoekers van Portier.

- Kunt u aangeven wanneer het gewijzigde bestemmingsplan ter inzage komt te liggen?
  Dit is afhankelijk van de uitkomst van een aantal nog lopende trajecten.

Druten, 26 januari 2023

Concept **Verslag**

Betreft: **Verslag overleg met bewoners Heemradenstraat 03-02-2023**
Datum: 3 februari 2023
Referentie: 2302-1323 v0.1
Pagina: 88 van 100
Project: 24019006 Druten - Portier
Datum: 3 februari 2023

Aanwezigen
Heemradenstraat [redacted]
Heemradenstraat [redacted]
Heemradenstraat [redacted]
Woordvoerder: [redacted]
Note: [redacted] gaat verkopen
Gemeente Druten: [redacted]
Van de Klok: [redacted]

Opening:

Na het voorstelrondje opent wethouder [redacted] het overleg.

Een aantal maanden geleden heeft de gemeente gesproken met de meeste aanwezigen en is er afgesproken dat er nog een overleg met de bewoners van de Heemradenstraat zou plaatsvinden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Vandaar dit gesprek. Tevens hebben de bewoners van de Heemradenstraat ook met Van de Klok diverse gesprekken gevoerd.

De onderstaande agenda is vooraf verstrekt en is met elkaar doorgenomen en besproken.
1. Opening
2. Voorstelrondje
3. Nota parkeernormen Gemeente Druten versus CROW normen
4. Parkeernorm D'n Bogerd i.r.t. Ambitiedocument
5. Parkeerhuis (o.a. voor wie, alternatieven, voorkeur Gemeente en Van de Klok Bouw & Ontwikkeling)
6. Planning bestemmingsplan
7. Rondvraag
8. Sluiting

Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 versus CROW normen:

Er wordt gevraagd wat het verschil is tussen de CROW normen en de parkeernormen die de gemeente Druten hanteert. De gemeente geeft aan dat de CROW normen voor bijna alle functies (bedrijf, kantoor, woningen, etc.) een bandbreedte hebben. Daarnaast maakt het CROW onderscheid tussen dorpse en stedelijke gebieden en plaatsen en de locaties binnen deze gebieden.

OPENBAAR

Vervolgens maakt elke gemeente eigen beleid, maar zoals toegelicht, afgeleid van de CROW normen. De gemeente Druten zit voor haar parkeernormen in het midden van de bandbreedte, dus tussen het minimum en het maximum.

Hoewel het CROW een verschil kent tussen verschillende woningtypes (vrijstaand, tussen/hoek, etc.) en koop of huur, kent de gemeente Druten dit verschil niet. De gemeente Druten heeft in haar parkeerbeleid normen voor de segmenten goedkoop, midden en duur. Ook deze parkeernormen zijn afgeleid van de CROW normen. Als je de normen van Druten vergelijkt met de gedifferentieerde normen van het CROW, dan wijkt de gemeente Druten maar minimaal af.

In 2021 is de parkeernorm nogmaals beoordeeld en opnieuw vastgesteld door de gemeente Druten.

Kortom de Nota Parkeernormen Gemeente Druten 2021 is een beleidsmatige invulling van de CROW normen.

Parkeernorm D'n Bogerd i.r.t. Ambitiedocument:

Over de antwoorden die de gemeente Druten en Van de Klok hebben gegeven op de ingestuurde vragen van de bewoners van de Heemradenstraat wordt een aantal aanvullende vragen gesteld. De 67 huidige parkeerplaatsen bij D'n Bogerd herkennen de bewoners van de Heemradenstraat niet. De gemeente geeft aan dat vóór D'n Bogerd 55 parkeerplaatsen gesitueerd zijn en aan de achterzijde ook 12 parkeerplaats gelegen zijn.

De bewoners van de Heemradenstraat missen de onderbouwing van de 100 parkeerplaatsen voor D'n Bogerd. Er wordt toegelicht dat dit gebaseerd is op een maatwerkopgave van de exploitant van D'n Bogerd.

Er wordt toegelicht dat D'n Bogerd 125 parkeerplaatsen wenste. De gemeente heeft dit aantal verlaagd naar 100 parkeerplaatsen in het parkeerhuis, omdat er tijdens piekmomenten uitwijkmogelijkheden zijn binnen Druten om te parkeren. Daarnaast zijn er achter D'n Bogerd nog 12 parkeerplaatsen beschikbaar. De bewoners van de Heemradenstraat willen graag de maatwerkopgave qua parkeren van D'n Bogerd ontvangen. Deze zal door de gemeente worden verstrekt.

Ook wordt de vraag gesteld of er aan mobiliteit en deelvervoer is gedacht. Dat is ook bekeken door de gemeente en Van de Klok en alles afwegende hebben we de geplande 200 parkeerplaatsen in het parkeerhuis voor D'n Bogerd en de nieuwe woningen ook echt nodig. Mobiliteit en deelvervoer wordt vaker toegepast in hoog stedelijke gebieden en plaatsen. Dat is in Druten niet het geval.

Daarnaast is het autobezit in Druten hoog. De gemeente ontvangt ook vaak klachten van inwoners van de gemeente Druten dat bewoners hun auto niet dicht bij hun woning kunnen parkeren. Vaak heeft dat als oorzaak dat kinderen nog thuis wonen en er meer dan 2, soms 3 a 4, auto's in bezit zijn van de bewoners van één woning.

Tevens heeft de gemeente haar parkeernormen nog gespiegeld aan die van Wijchen, West Maas en Waal en Beuningen. De parkeernormen daar zijn nog hoger dan die van de gemeente Druten, terwijl deze gemeenten eenzelfde dorps karakter hebben.

Ook het afwentelen van auto's richting het mogelijke HOV knooppunt is besproken. De bewoners van de Heemradenstraat zouden graag zien dat er een substantieel aantal parkeerplaatsen naar het HOV punt zou gaan. Dit voorkomt echter niet dat er alsnog een parkeerhuis gemaakt dient te worden. Het

OPENBAAR

voordeel van dubbel gebruik en aanwezigheidspercentage, wat nu in de mobiliteitsstudie is berekend, zou hierdoor namelijk komen te vervallen.

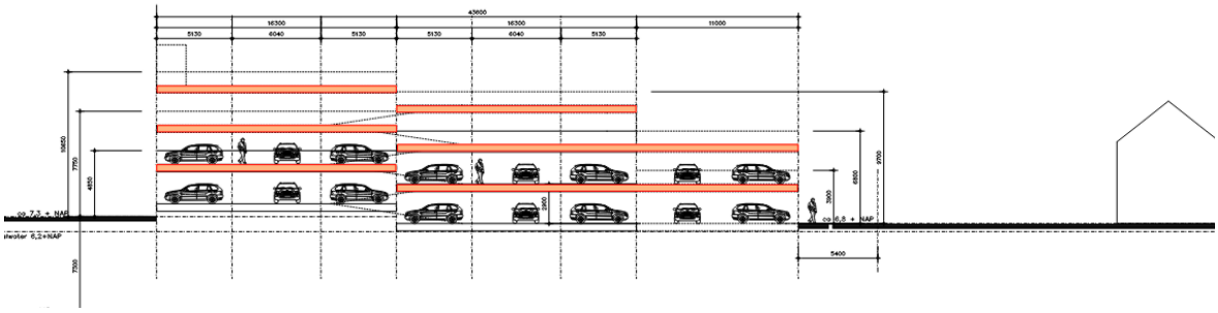
[redacted] geeft aan dat het parkeerprobleem van D'n Bogerd binnen het plangebied opgelost moet worden. Ook D'n Bogerd maakt volgens het Ambitiedocument namelijk onderdeel uit van het plangebied. De parkeeropgave van het plangebied wordt volgens [redacted] niet afgewenteld op de bewoners van de Heemradenstraat, want juist door de bouw van het parkeerhuis wordt voorkomen dat het parkeren zich verspreid over de hele wijk.

Waarom wordt het parkeren niet onder de grond dan wel deels onder de grond opgelost vragen de bewoners van de Heemradenstraat. Door Van de Klok wordt aangegeven dat dit enerzijds een financiële reden heeft en anderzijds dat door clustering van het parkeren in het parkeerhuis zo veel mogelijk groen in de woonwijk kan worden gemaakt. Vervolgens wordt de vraag gesteld waarom maken we dan niet minder woningen. De gemeente geeft aan dat er dan alsnog een parkeerhuis zou moeten komen of er zouden circa 70 tot 80 woningen moeten vervallen in het plan. De gemeente heeft een woningbouwopgave en doelstellingen waardoor het vervallen van deze woningen niet wenselijk is.

Parkeerhuis (o.a. voor wie, alternatieven, voorkeur gemeente en Van de Klok Bouw & Ontwikkeling):

Van de Klok heeft een alternatieve opzet gemaakt voor het parkeerhuis. Onderstaande opzet, welke onderdeel was van het overleg wat Van de Klok op 7 december 2022 met de bewoners van de Heemradenstraat heeft gevoerd, wordt getoond.

Optie 4: 203 pp – 5,4 meter vanaf de achtertuinen Heemradenstraat – nieuw



Dit is een 'getrapte versie' die laag begint bij de achtertuinen van de Heemradenstraat en hoger eindigt bij de entree van D'n Bogerd. De gemeente en Van de Klok zijn van mening, nadat alle belangen zijn afgewogen, dat dit een goed alternatief zou zijn.

De vraag wordt gesteld aan de bewoners van de Heemradenstraat of deze alternatieve oplossing acceptabel is. Waarbij Van de Klok heeft aangegeven dat, ondanks dat dit alternatieve parkeerhuis duurder is om te realiseren, Van de Klok bereid is om de meerkosten daarvan voor haar rekening te nemen als de omwonenden hiermee instemmen.

Tevens is Van de Klok bereid om samen met de bewoners van de Heemradenstraat en de ontwerpers van het parkeerhuis de gevel grenzend aan hun achtertuinen in goed overleg samen te ontwerpen. Waarbij wordt vermeld dat het aan de bewoners van de Heemradenstraat is om bijvoorbeeld de

borstwering, die momenteel 1 meter boven de vloer ligt, wel of niet te verhogen. Ook deze keuze wil Van de Klok graag samen bespreken en vastleggen.

Het verzoek van de gemeente en Van de Klok aan de bewoners van de Heemradenstraat is om binnen een week een reactie te geven of dit 'getrapte parkeerhuis' een goed alternatief is. Als de bewoners van de Heemradenstraat hier gezamenlijk mee instemmen, dan zullen de verschillende hoogtes van dit parkeerhuis worden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Hiermee wordt geborgd dat er in een later stadium niet alsnog een vierkant parkeerhuis kan worden gebouwd.

Planning bestemmingsplan:

[redacted] geeft aan dat de gemeente in het kader van haar woningbouwopgave en doelstellingen graag ook verder wil met het bestemmingsplan. Dat is de reden dat de gemeente ook graag binnen één week een reactie wil van de bewoners van de Heemradenstraat.

Rondvraag:

Aan de gemeente wordt gevraagd of er een bioscoop in D'n Bogerd komt. [redacted] geeft aan, zoals ook al schriftelijk is aangegeven, dat er geen belangstelling is vanuit de markt (externe exploitant) om een bioscoop in D'n Bogerd te realiseren. Momenteel worden er al films in de theaterzaal van D'n Bogerd vertoond, maar dit leidt niet tot extra parkeerdruk.

Beantwoording extra gestelde vragen per mail (14-02-2023) door de bewoners van Heemradenstraat n.a.v. het overleg op 03-02-2023

1. Parkeeronderzoek
   In de Mobiliteitsstudie Portier Druten van het bureau Goudappel is de parkeerbehoefte bepaald. Daarbij is voornamelijk gebruik gemaakt van de methode om aan de hand van parkeeernormen per functie de parkeerbehoefte te bepalen.
   Hierop is één uitzondering gemaakt, namelijk voor de parkeerbehoefte van D'n Bogerd. Hierbij is uitgegaan van een door de exploitant van D'n Bogerd verstrekte opgave waarop de gemeente vervolgens een reductie heeft toegepast.

   Op zichzelf kunnen er redenen zijn om een andere methode toe te passen dan een berekening op basis van normen. In dat geval is een specifiek op de situatie gericht parkeeronderzoek noodzakelijk. Uit de verstrekte gegevens (tabel) blijkt dat geen sprake is geweest van een dergelijk parkeeronderzoek. Wij zijn dan ook van mening dat de tabel die is verstrekt niet kan dienen of in de plaats kan worden gesteld van een specifiek parkeeronderzoek. Hiermee is ons inziens de parkeerbehoefte van D'n Bogerd onvoldoende onderbouwd.
   Wij zijn het met deze stellingen (geel) en conclusies niet eens.

   Naar aanleiding hiervan hebben wij drie vragen:
   - Om welke reden wijkt de gemeente voor het bepalen van de parkeerbehoefte van D'n Bogerd af van de methode die wordt gehanteerd bij de andere functies?

   Antwoord: Er is geen sprake van afwijken.

OPENBAAR

Deze vraag is eerder beantwoord. Daarom verwijzen wij kortheidshalve naar onze reactie van 26 januari 2023 op vragen over het Ambitiedocument en de Mobiliteitsstudie en het gespreksverslag van 3 februari 2023.

In aanvulling daarop merken we nog het volgende op.

De Nota parkeernormen betreft beleid voor de verkeerskundige toetsing van nieuwe bouwplannen. Dit beleid is daarom niet van toepassing op D'n Bogerd. De maatwerkopgave van de exploitant van D'n Bogerd geeft een goed beeld van de huidige en toekomstige parkeerbehoefte van het Cultureel centrum en met het parkeerbeleid wordt de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling Portier bepaald.

- Indien hiervoor een dringende reden is, is de gemeente bereidt een specifiek parkeeronderzoek uit (te laten) voeren?

Antwoord: Er is o.i. geen dringende reden voor een specifiek parkeeronderzoek. De maatwerkopgave van de exploitant van D'n Bogerd geeft een goed beeld van de huidige én toekomstige parkeerbehoefte van het Cultureel centrum en met het parkeerbeleid wordt de parkeerbehoefte van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling Portier bepaald.

2. HOV

Wij verzoeken u met klem het gebruik van het HOV-parkeerterrein in te zetten voor het opvangen van een deel van de parkeerbehoefte van D'n Bogerd (piekopvang). Voor maatschappelijke functies, zoals D'n Bogerd, wordt een loopafstand van 100 tot 600 m als acceptabel beschouwd. Deze afstand voldoet hier ruim aan.
Het voordeel van een dubbelgebruik met het HOV-terrein is dat hierdoor bij D'n Bogerd minder parkeerplaatsen behoeven te worden gerealiseerd. Dit leidt tot minder verharding op maaiveld waardoor er meer ruimte is voor een groene inrichting. Dat laatste draagt weer bij aan klimaatadaptatie (wateropvang, bestrijding hittestress).
Indien de parkeerplaatsen moeten worden ondergebracht in een parkeergebouw, zal een vermindering van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen leiden tot een kleiner gebouw. Dat heeft als voordeel dat de aanleg- en exploitatiekosten lager zijn en het gebouw minder impact zal hebben op de omgeving. Antwoord: Parkeren op de HOV knoop is onderzocht, maar geen optie. Deze vraag is eerder aan de orde geweest in het overleg op 3 februari 2023. Daarom verwijzen wij kortheidshalve naar het gespreksverslag van dit overleg.

Wij hebben begrepen dat de provincie, als subsidieverlener voor de aanleg van het HOV-parkeerterrein, niet kan instemmen met een dubbelgebruik in de avonduren. Wij betreuren dat standpunt omdat een groot deel van de hierboven genoemde argumenten ook voor de provincie van belang zouden zijn om wel mee te werken aan een dergelijk dubbelgebruik.

OPENBAAR

Om die reden verzoeken wij u aan ons de subsidievoorwaarden te verstrekken die de provincie heeft gehanteerd bij het verlenen van de subsidie.

Antwoord: De subsidievoorwaarden zijn niet relevant, omdat parkeren op de HOV knoop geen reële optie is.

OPENBAAR

Verslag

Betreft: **Verslag Heemradenstraat van 16-03-2023**
Referentie: 2303-6193 v0.1
Pagina: 94 van 100
Project: 24019006 Druten - Portier
Datum: 16 maart 2023

Aanwezigen

Heemradenstraat [redacted]
Heemradenstraat [redacted]
Heemradenstraat [redacted]
Heemradenstraat [redacted]
Gemeente Druten: [redacted]
SAB: [redacted]
Van de Klok: [redacted]

[redacted] opent de vergadering en vraagt aangezien alle aanwezige elkaar kennen behoudens [redacted] zich wil voorstellen. [redacted] SAB. Dit is een ontwerp- en adviesbureau op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw en landschap en maken ook bestemmingsplannen. En [redacted] heeft namens SAB voor Van de Klok en Gemeente Druten het concept bestemmingsplan voor plan Portier opgesteld.

[redacted] geeft aan dat we op 3 februari op het gemeentehuis in bijzijn van wethouders [redacted] elkaar hebben gesproken. Daar heeft zowel de gemeente als Van de Klok aan jullie gevraagd of jullie zouden kunnen instemmen met een parkeerhuis wat “getrapt” wordt uitgevoerd. Op 26 februari 2023 is door jullie als collectief per e-mail aangegeven dat jullie kunnen instemmen met deze getrapte vorm.

[redacted] vraagt aan de omwonende of dit nog steeds het geval is. Alle omwonenden bevestigen dat ze instemmen met het getrapte parkeerhuis.

In het overleg van 3 februari 2023 is ook aangegeven dat als de omwonenden instemmen met deze variant dat Van de Klok e.e.a. wil vastleggen over en weer. Enerzijds om te voorkomen dat Van de

OPENBAAR

Klok de aanpassingen doorvoert in het bestemmingsplan t.a.v. de vorm van het parkeerhuis en daarna alsnog met zienswijzen en beroepen wordt geconfronteerd en anderzijds om ook de ontwerpafspraken vast te leggen v.w.b. het gezamenlijk ontwerpen van de gevel die grenst aan de achterzijde van de tuinen van de omwonenden. Vandaar dat Van de Klok een concept vaststellingsovereenkomst heeft toegezonden. Waarbij [redacted] aangeeft te hebben vernomen dat deze niet door de omwonenden wordt getekend.

[redacted] geeft aan dat in deze overeenkomst zaken staan die wij niet kunnen ondertekenen. Dit is geheimhouding, maar ook dat we geen bezwaar kunnen mogen maken op het resterende plan, terwijl we het bestemmingsplan nog niet hebben gezien.

[redacted] geeft aan dat de verzonden vaststellingsovereenkomst een concept versie was die we graag met de omwonenden samen wilde bespreken en op de punten van [redacted] kunnen aanpassen.

[redacted] geeft aan dat de concept vaststellingsovereenkomst slecht gevallen is. We zijn inmiddels een half jaar in goed overleg met elkaar en doen dat op basis van vertrouwen. En als wij als omwonenden ons woord hebben gegeven dat we geen bezwaar zullen maken op het getrapte parkeerhuis, dat je dan ook ons kunt vertrouwen.

Dit wordt door de andere aanwezige omwonenden ook bevestigt. Waarbij [redacted] vraagt als we de vaststellingovereenkomst niet tekenen, mogen we dan ook niet de achtergevel ontwerpen? Dat was wel de insteek van Van de Klok geeft [redacted] aan.

[redacted] geeft aan dat het goed is dat dit nu zo wordt uitgesproken, want dan weten we in ieder geval jullie standpunt. Tevens geeft [redacted] aan dat vertrouwen ook voor Van de Klok belangrijk is en dat Van de Klok ook op basis van goed vertrouwen concept documenten met de omwonenden heeft gedeeld, die vervolgens op de facebook pagina Skyline van Druten worden geplaatst. Dat viel zowel bij Van de Klok als bij de Gemeente Druten niet in goede aarde.

OPENBAAR

[redacted] bevestigt dit omdat [redacted], inmiddels ook lid van deze facebook pagina hierover vragen heeft gesteld. Met andere woorden we zijn toch nog steeds in overleg met de omwonenden?

[redacted] geeft aan dat het voor hun niet duidelijk was wat ze wel of niet mochten delen.

[redacted] geeft aan dat het belangrijk is dat we op basis van vertrouwen het vervolg met elkaar vormgeven en vraagt of we dan beide een streep kunnen zetten onder de zaken die niet goed zijn verlopen. De omwonenden willen dit ook graag.

[redacted] geeft aan dat het goed is dat e.e.a. nu over en weer is uitgesproken. En dat wij, laat dit een les voor Van de Klok zijn, voortaan een concept vaststellingsovereenkomst, niet meer toesturen, maar deze eerst aan tafel mondeling gaan toelichten.

Dit gezegd hebben vertrouwt Van de Klok de omwonenden dat deze geen bezwaar zullen maken op het parkeerhuis. Van de Klok zal samen met de omwonenden de achtergevel van het parkeerhuis mee ontwerpen ondanks dat er geen vaststellingsoverkomst is getekend. Waarbij wel de opmerking wordt geplaatst om zaken zonder toestemming van Van de Klok en Gemeente Druten niet te delen op facebook. Dit omdat dit stukken zijn die het wethouder en ook raadsleden mogelijk nog niet hebben gezien.

[redacted] heeft uit het concept bestemmingsplan voor het plan Portier specifiek voor het parkeerhuis de regels en verbeelding die van toepassing zijn op het parkeerhuis uit het bestemmingsplan gehaald en ligt deze middels een presentatie toe. Deze presentatie is als bijlage meegezonden bij het verslag. Graag het verzoek om deze niet te delen op facebook aub.

Na de toelichting worden er een aantal vragen gesteld, waaronder de vraag of er een algemene afwijking regeling van 10% in het bestemmingsplan is opgenomen. Zowel [redacted] als [redacted] bevestigen dat dit niet in het beleid in van de Gemeente Druten zit. Dus deze is momenteel niet opgenomen in het bestemmingsplan en zal ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan omdat dat tegen het beleid is van de Gemeente Druten.

OPENBAAR

[redacted] merkt op dat bij 6.2.1 het getal 35 m^2 wordt genoemd. [redacted] legt uit dat dit gaat over de afwijking die de lift en het trappenhuis mag hebben (aan de zijde van de ingang van de Bogerd) en dat er een marge is ingebouwd zodat er straks bij de technische uitwerking ruimte zit. De verwachting is dat deze vierkante meters in de praktijk kleiner zullen zijn.

[redacted] geeft nog aan dat de voorgevel van het parkeerhuis voor de rooilijn van de D'Bogerd komt en dat dit voor de stedenbouwkundige van de Gemeente Druten akkoord is.

Vervolgens geeft [redacted] aan dat we na dit overleg het omgevingsdossier definitief zullen maken en dat de verwachting is dat het bestemmingsplan half april 2023 ter inzage gaat.

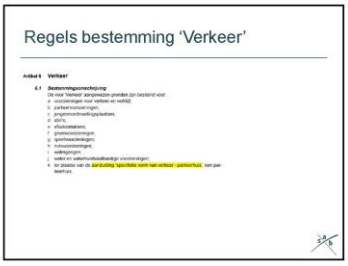
[redacted] bedankt iedereen voor hun aanwezigheid en eindigt de vergadering.

Bijlage: presentatie bestemmingsplan regels en verbeelding parkeerhuis 16-03-2023.

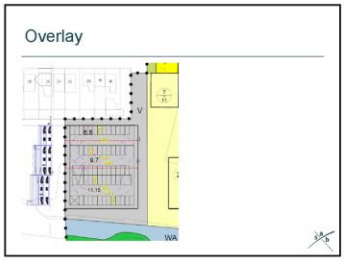
22-3-2023



1



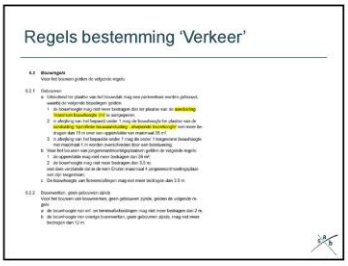
4



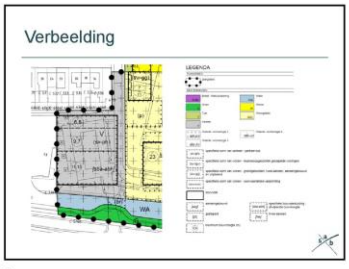
7



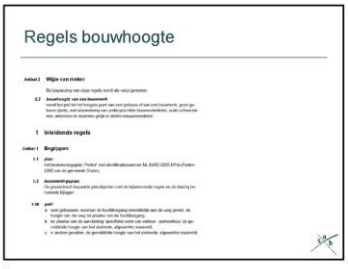
2



5



3



6

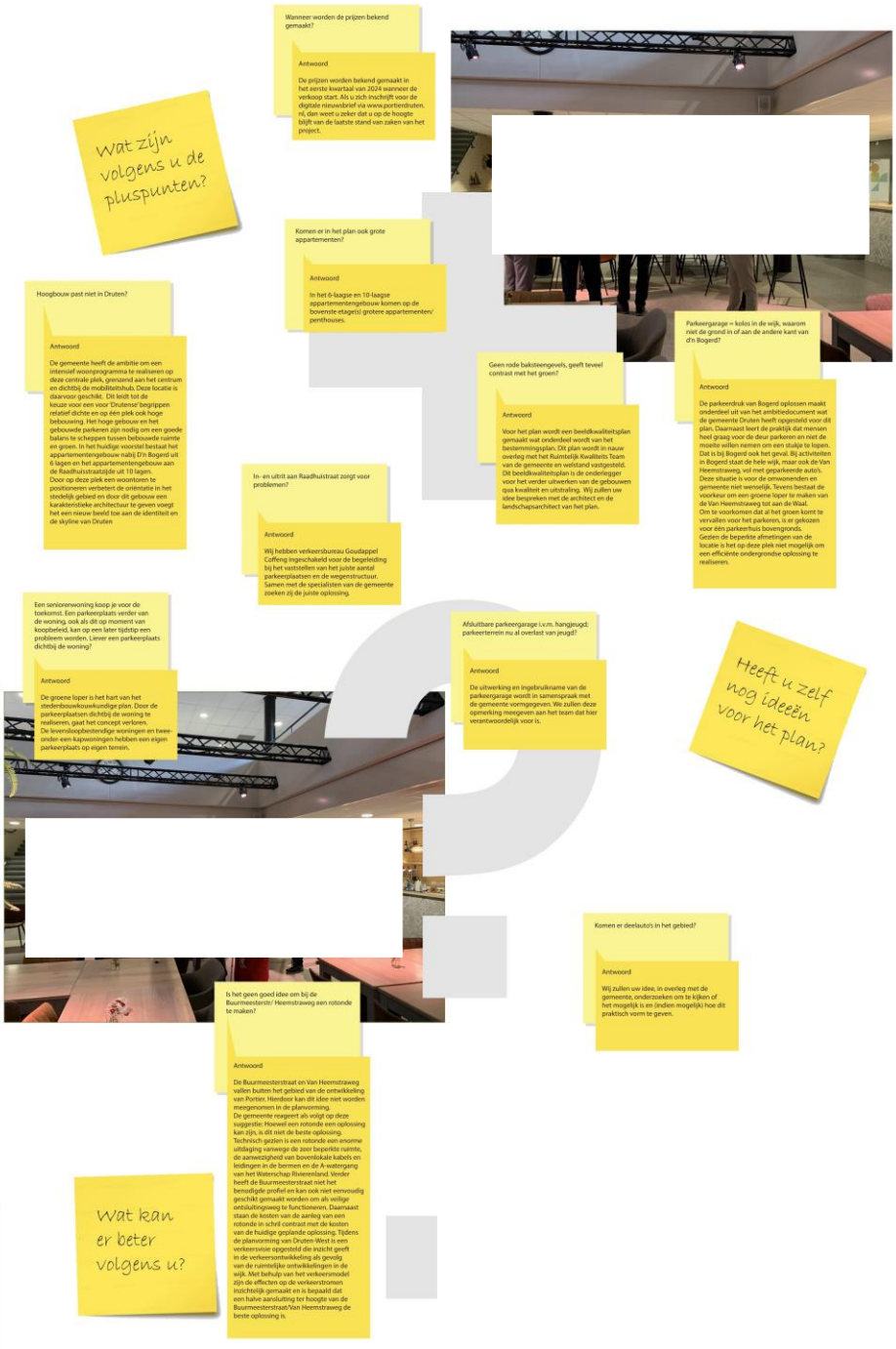
Bijlage H Bestemmingsplan Druten-Westen locatie parkeerhuis



Bijlage I Resultaten 2de participatieronde 15 september 2022

Portier

Vragen 2e participatiebijeenkomst



Een tien met een griffel voor Druten

KLOKGROEP

Bijlage J Vaste en variabele kaders

Vaste kaders voor ontwerp uit ambitiedocument project Tussen Heuvel en Van Heemstraweg

Mobiliteit
- Oplossing voor parkeren bij D'n Bogerd, inclusief voor de optie om een bioscoop toe te voegen
- Geldende nota parkeernormen hanteren
- Een gesloten parkeerbalans voor de deelgebieden én het totale gebied
- Gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen en deelmobiliteit (voor elektrische voertuigen)
- Een prettige (ruime en groene) wandelroute vanuit D'n Bogerd en de woonwijk naar het winkelgebied
- De aansluiting van de Dijkgraafstraat op de Raadhuisstraat in noordelijke richting opschuiven
- De bushalte bij de Engelenbak komt te vervallen
- De Raadhuisstraat is heringericht en vormt een hoogwaardige en innovatieve entree van Druten
- Gebied is goed toegankelijk voor afvalinzamelwagens
- Bedrijven in het gebied zijn bereikbaar voor medewerkers, klanten en leveranciers

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid
- Sanering van de externe riooloverstort aan de Heemradenstraat
- Afkoppelen van verhard oppervlak
- Zichtbaar maken van het water van de overkluisde kwelwatergang Waalbandijk-Hertenpark-Van Heemstraweg
- (Beter) waterketenbeheer op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022
- Zodanige inrichting van de openbare ruimte dat de gevolgen van hitte, droogte en wateroverlast tot een minimum worden beperkt
- Natuurinclusief en circulair bouwen
- Streven naar een losmaakbaarheidsindex van 0,6
- Optimale zonoriëntatie van de woningen
- Op gebiedsniveau energieneutraal ontwerpen en bouwen

Wonen
- Realisatie van minimaal 125 woningen
- Toekomstbestendig wonen in een sociaal duurzame woon- en leefomgeving, die goed toegankelijk is voor mensen met een beperking
- Focus met name op de doelgroep senioren en één- en tweepersoonshuishoudens
- Ambitie om 75% van alle woningen levenloopsgeschikt te maken, in alle prijssegmenten
- 30% sociale huurappartementen
- 25% middenhuur met huurprijs tot €1.000
- 20% koopwoningen in het goedkope en betaalbare segment, zowel appartementen als grondgebondenwoningen
- 25% vrije sector (20% koop, 5% huur)
- Ontwikkelingsgebied is een versnellingslocatie uit de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Groen
- Aanwezige plantaan blijft behouden
- Plaatsen bomenrij aan de westzijde van de Raadhuisstraat
- Bomen voldoende groeiruimte geven, zowel boven- als ondergronds
- Biodiversiteit stimuleren

Historie
- Sfeer geïnspireerd door het rijke verleden van het dorp
- De Raadhuisstraat heeft een hoge cultuurlandschappelijke waardering; vanuit de as van de weg geldt een beschermingszone van 60 m1 > voorafgaand aan de herinrichting een cultuurhistorische analyse uitvoeren
- Herplaatsing kunstwerk aan gevel sporthal

Voorzieningen
- Ruimte voor ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, eventueel in een gemeenschappelijke tuin/ruimte (bevordering sociale cohesie)
- De Huisartsengroep Druten (locatie centrum), Apotheek Druten en Hospice De Brug Maas en Waal zitten in één gezondheidscentrum bij elkaar

Overig
- Bodemonderzoek nodig
- Archeologisch onderzoek nodig en resultaten zichtbaar maken
- Wet natuurbescherming vergunning reeds verleend door Provincie.
- Beschermde diersoorten onderzoek nodig.
- Rookvrije zones rond D'n Bogerd en het gemeentehuis
- Minicontainers voor plastic+, papier en GFT bij laagbouw
- Centrale ondergrondse containers voor restafval, plastic+ en GFT-cocons bij hoogbouw en eigen ruimte voor papier
- Voor de start met het stedenbouwkundig plan moet duidelijk zijn of er een bioscoop in D'n Bogerd komt

Variabele kaders ontwerp

Mobiliteit
- Raadhuisstraat van 50 km/u naar 30 km/u.
- Versmallen profiel Raadhuisstraat.
- Duurzaam mobiliteitsconcept, maximale inzet op fietsen, lopen, OV en daarna op deelauto concepten; elektrisch rijden.
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Klimaatbestendigheid en duurzaamheid
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Wonen
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Groen
- Locatie groenplekken
- Herplaatsing kunstwerk van gevel oude politiebureau
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Historie
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Voorzieningen
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

Overig
- Wat zijn pluspunten?
- Ideeen?
- Wat kan er beter?

CONCEPT