



Memo

onderwerp	Participatieverslag ontwikkeling Park Julianaweide Heteren	datum	22 juli 2021
bestemd voor	Gemeente Overbetuwe Woningstichting Heteren Veluwezoom Verkerk Bouw bv	referentie	193409_M_JHS_0608
opgesteld door	Jeroen Hendriks	projectnummer	193409

Aan het bestemmingsplan Park Julianaweide is een intensief participatieproces voorafgegaan. Hieronder wordt, in chronologische volgorde, verslag gedaan van het participatieproces en de uitkomsten.

Informatiebijeenkomst 25 juni 2019

Op 25 juni 2019 heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarbij de belangrijkste belanghebbenden zijn geïnformeerd over de start van het project. Hierbij waren aanwezig: de direct omwonenden, de Dorpsraad, Brede school de Vogeltuyn, de Oranjevereniging, binnensportverenigingen, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging. Ook de gemeentelijke portefeuillehouder is als toehoorder aanwezig geweest.

Tijdens de eerste informatiebijeenkomst is het proces, de globale planning besproken en het ontwerpproces van de afgelopen 4 jaar in beeld gebracht. Tevens is de studie van het prioriteringsaanvraag en –goedkeuring besproken. Naar aanleiding van deze bijeenkomst heeft de initiatiefnemer de eerste wensen van de omgeving en stakeholders verzameld om mee te nemen in een eerste conceptontwerp. De belanghebbenden hebben aangegeven een aantal thema's belangrijk te vinden, zoals geen ontsluiting richting de Julianaweg, het toevoegen van drempels, de verkeersveiligheid Flessestraat, veel groen, dorps, versterken Parkway, geen hoogbouw, aandacht voor waterberging, veel sociale huur, een sportveld, een speelveld, een activiteitenveld, vrijhouden van zichtlijnen op De Bongerd en voldoende parkeren.

Tot slot is er een werkgroep geformeerd bestaande uit 2 bewoners per straat, de Dorpsraad, de Brede school de Vogeltuyn, binnensportverenigingen en de Oranjevereniging, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging met wie de initiatiefnemer, in samenwerking met de gemeente, enkele werksessies heeft gehouden om te praten over het ontwerp en de wensen uit de omgeving.

Werkgroepoverleg 7 oktober 2019

Op 7 oktober 2019 is een aangepast ontwerp ter bespreking neergelegd bij de werkgroep. Ook is aangegeven wat er gebeurd is met de wensen vanuit de buurt die op 25 juni zijn genoemd. Van alle bovenstaande thema's die zijn meegenomen voor de stedenbouwkundige uitwerking, hebben veel onderdelen een plek kunnen krijgen. Zo is er meer groen toegevoegd aan het plan, met speelgelegenheden en ruimte voor activiteiten en ontmoeten. Er is meer kwaliteit toegevoegd aan het openbaar gebied en de ligging van de verschillende bouwvlakken is geoptimaliseerd.



De reactie van de belanghebbenden op 7 oktober was overwegend positief: veel groen, parklaanachtige structuur met bomen, dorps karakter, zichtlijnen, veel sociale huurwoningen (appartementen) in combinatie met rij- en twee-onder-een-kap woningen. Tijdens de werksessies is gesproken over dubbelgebruik van een wadi, passend bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van multifunctioneel gebruik van de openbare ruimte. De Dorpsraad heeft aangegeven het sportveld zoals weergegeven in de inbreiding Flessestraat 31-10-2018 ('actualisatie DOP') niet terug te zien. Andere bewoners hebben aangegeven een sportveld niet passend te vinden op deze locatie en weer andere bewoners zagen een afsluitbaar CruyffCourt achter de Bongerd wel zitten. Besproken is dat de openbare ruimte deels benut kan worden voor waterberging en deels voor (sport)activiteiten zoals de Heteren Run, Koningsdag en een potje volleybal. Maar ook voor recreatie, zoals een picknick, door (toekomstige) bewoners.

Werk sessie Klein Comité 9 december 2019

De Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School De Vogeltuinen hebben aangegeven zich niet gehoord te voelen. Zij geven aan dat een dorps- of sportveld in het plan, zoals is aangegeven in 'Inbreiding Flessestraat 31-10-2018 actualisatie DOP', pal naast sporthal De Bongerd ontbreekt. Er is daarom een vervolgtraject gestart in een klein comité met de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School om te overleggen en onderzoeken of een ontwerp mogelijk is, waarin ruimte is voor de wens betreffende het sportveld. Zowel Woningstichting Heteren als de gemeente hebben daarbij verschillende scenario's uitvoerig besproken met de betrokken partijen, waarbij mogelijkheden voor inpassing werden geanalyseerd.

Al in een vroeg stadium en tijdens de eerste sessie van het klein comité op 9 december 2019, is echter geconcludeerd dat de wens van de Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Bredeschool voor een groot sportveld van 64 x 42,5 meter niet haalbaar is. Het toevoegen van een veld conform de genoemde eisen in het plangebied leidt tot het niet kunnen realiseren van de geprioriteerde woningaantallen. In dit gesprek werd overeenstemming gevonden over het onderzoeken van de mogelijke toepassing van een activiteitenveld van 42x30 meter. Daarbij is afgesproken dat dit scenario onderzocht zou worden op haalbaarheid.

Werk sessie Klein Comité 27 januari 2020

In een tweede sessie op 27 januari 2020 is teruggekoppeld dat de optie van een veld van 42 x 30 meter recht tegenover De Bongerd resulteert in een aantal zwaarwegende bezwaren die de kwaliteit van de leefomgeving zodanig aantasten dat de gemeente en de woningstichting het ontwerp geen realistische optie vinden. Een globale schets is hiertoe tijdens het overleg getekend door atelier Dutch en onderstaande overwegingen zijn besproken: De afstand tussen het veld en het appartementengebouw is zeer beperkt. In de praktijk zal dit betekenen dat de toekomstige bewoners van het appartementencomplex een sportveld op 5-10 meter van hun woning krijgen en dit zal voor onder andere geluidsoverlast zorgen bij de toekomstige bewoners

- Opgemerkt dient te worden dat sportvelden opgenomen zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en dat bij de categorie 'veldsportcomplex (zonder verlichting)', categorie 2.0 met richtafstand 30 meter aangehouden dient te worden. Op basis van de adviesafstanden van de VNG wordt geadviseerd om minimaal 30 meter op basis van het aspect geluid aan te houden tussen sportvelden en woningen;



- Ook al voldoet het plan aan de parkeernorm, in dit ontwerp zijn weinig extra parkeerplaatsen ter hoogte van de Bongerd gerealiseerd. Hiermee zijn de mogelijkheden voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor de Bongerd en voor bewoners verminderd. De kans is hierdoor zeer groot dat bezoekers voor de sporthal in de nieuwe wijk zullen gaan parkeren;
- Het appartementencomplex wordt veel groter en verliest daarmee de kleinschalige dorpse uitstraling;
- Het appartementencomplex komt in deze variant veel verder naar voren naar de Flessestraat, waardoor de groenzone langs de Flessestraat vermindert en de gewenste zichtlijnen op De Bongerd verloren gaan;
- De bovenste rij van vier woningen heeft een achterkant naar het activiteitenveld. Dit verlaagt de stedenbouwkundige kwaliteit. De 'gesloten' achtertuinen verlagen de sociale veiligheid van de plek en daarnaast wordt het een rommelig beeld met verschillende schuttingen, hagen en hekken ter afscheiding van de openbare ruimte;
- Parkeren wordt in dit plan verdeeld over de groenstructuur en de centrale meerwaarde van het plan, zijnde het groene parkeerhof, wordt sterk verminderd;
- Het appartementengebouw heeft in dit ontwerp een parkeerhof aan de straat tussen het rijtje van 3 en het rijtje van 6 en dit heeft een negatieve invloed op de stedenbouwkundige kwaliteit;
- De grond is in het bezit van de Woningstichting Heteren. Zij heeft ervoor gekozen om 19 sociale huurappartementen toe te voegen aan hun woningvoorraad. De extra appartementen in dit plan zijn dus niet automatisch een meerwaarde. Deze verhouding tussen grondgebonden woningen en appartementen heeft te maken met de bestaande vraag en het waarborgen van een levendige en gemengde wijk.

Op basis van bovenstaande aspecten is geconcludeerd dat dit scenario zodanig de kwaliteit van de leefomgeving aantast, dat dit ontwerp niet verder is uitgewerkt.

Verder is tijdens de tweede sessie op 27 januari 2020 met Dorpsraad Heteren, volleybalclub Toesj en de Brede School op 27 januari 2020 de optie van een veld van 42 x 30 meter aan de Flessestraat besproken. Hiervan hebben de organisaties aangegeven dat zij een veld langs de Flessestraat te onveilig vinden voor intensief gebruik als sportveld ten behoeve van de Brede School.

De Woningstichting Heteren en de gemeente hebben aangegeven dat in dit ontwerp geen ruimte meer is voor openbaar groen aan de westzijde van het plangebied, omdat al het openbare groen geconcentreerd is in het activiteitenveld. De woningen worden direct omringd door de bestrating en parkeervoorzieningen. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied komt daarmee te veel in het geding.

Onderhavig plan is door de verschillende vakdisciplines van de gemeente in april en mei 2020 beoordeeld (verkeer, stedenbouw, groen, wonen en beheer) en dit resulteerde in een aantal zwaarwegende bezwaren die de kwaliteit van de leefomgeving zodanig aantasten dat zowel de gemeente als de woningstichting het ontwerp geen realistische optie vinden. Het gaat dan onder andere om de volgende punten:

- De gemeente onderschrijft dat een sportveld langs de Flessestraat met ruim 5000 vervoersbewegingen per etmaal niet veilig is voor intensief gebruik als sportveld;
- De westzijde van het plan verliest kwaliteit van de leefomgeving. Dit plan resulteert in rijwoningen waarvan er al veel zijn in Heteren, zonder onderscheidende waarde.



Volgens een woningbehoefteonderzoek (Stec Groep, d.d. 26 maart 2019) heeft Heteren behoefte aan onderscheidende woonproducten;

- Stedenbouwkundig heeft de Flessestraat als Parkway gelijkwaardige inhammen aan de oost- en westzijde. Door het extra grote veld, wordt deze stedenbouwkundige opzet teniet gedaan;
- Het activiteitenveld centreert het aanbod van groen aan de oostzijde en aan de westzijde ontbeert het plan openbaar groen;
- Vanuit klimaatadaptatie en hittestress is dit ontwerp van de openbare ruimte naar Heterense begrippen niet passend bij de huidige maatstaven ten aanzien van klimaatbestendig ontwikkelen. De extra aanplant van grotere bomen, hagen en heestervakken moet het leefklimaat van Heteren, ook in tijden van hitte en droogte, aangenaam maken.

De initiatiefnemer Woningstichting Heteren heeft, in overleg met de gemeente, daarom gekozen dit ontwerp niet verder uit te werken. Zij heeft daarom gekozen om het 'oude' ontwerp verder uit te werken tot een variant die in mogelijkheden voorziet voor spel, recreatie en ontmoeting. Hierin is nog nader gestudeerd op een aantal ontwerpen en zijn de vorige opmerkingen uit de werksessies verwerkt.

Werk sessie 9 juli 2020

Op 9 juli 2020 is wederom een brede werksessie georganiseerd met de omwonenden, de Dorpsraad, de Brede school de Vogeltuin, binnensportverenigingen en de Oranjevereniging, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging. In deze werksessie hebben vele omwonenden aangegeven aan Woningstichting Heteren en de gemeente dat de strekking in het Ronde Tafel Gesprek van 3 december niet gedeeld wordt en het te betreuren dat de Woningstichting Heteren en de gemeente in een klein comité de gesprekken hebben gevoerd met de Brede School en de Dorpsraad ten aanzien van het activiteitenveld. De bewoners hadden, achteraf gezien, graag in de discussie over het beoogde activiteitenveld betrokken willen worden. Daaropvolgend hebben meerdere bewoners aangegeven helemaal geen sportveld te willen. Het veld aan de Kamperfoeliestraat lijkt tot op heden goed te worden benut en wordt als geschikt alternatief aangedragen door de bewoners. De vereniging SDOO heeft aangegeven dat het van belang is dat de sportvelden niet versnipperd raken over Heteren en dat een sportveld op locatie Julianaweg de ontwikkeling van Sportpark Bretagne tot Vitaal Sportpark in de weg staat. Woningstichting Heteren en de gemeente hebben aangegeven alle belanghebbenden aangehaakt te houden bij de discussie aangaande het activiteitenveld. Tijdens de werksessie is tevens de uitwerking van een langgerekt activiteitenveld (15 x 50 meter) langs de Flessestraat gepresenteerd (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: Situatietekening met activiteitenveld

Met dit ontwerp zijn 54 woningen beoogd, een speelplek voor 0 – 6 jaar oud, een ontmoetingsplek voor jong en oud, een wadi met kleurrijke beplanting en een wadi met een vlakke bodem welke geschikt is als activiteitenveld. Hiermee wordt klimaatadaptief ontworpen. Het activiteitenveld kan gebruikt worden voor ontmoeten, recreatie, evenementen en spelactiviteiten voor zowel de toekomstige bewoners, omwonenden en andere dorpsgenoten, verenigingen en de Brede School. Een afscherming van het verdiepte activiteitenveld door middel van een haag is mogelijk. Tevens is er extra parkeergelegenheid opgenomen voor De Bongerd waardoor extra ruimte en groen ontstaat tussen de sporthal en het appartementencomplex. Daarnaast is een parkeerhof aan de achterzijde van het appartementencomplex toegepast, volledig uit het zicht onttrokken, wat het plan een groen en dorps karakter geeft.

De reacties waren positief. Een enthousiaste bewoner geeft aan dat De Woningstichting het plan het beste het 'Julianapark' kan noemen. De benaming 'park' weerspiegelt de sfeer die in deze groenzone kan ontstaan: een picknick houden, een barbecue, een boek lezen, yoga in het park, fitness, een hardloopronde beginnen of eindigen of gewoon zitten en kletsen met burens.

Informatiebijeenkomst 19 oktober 2020

Op 19 oktober heeft een brede informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor geïnteresseerden. Opmerkingen die naar aanleiding van 9 juli zijn verwerkt in het plan zijn toegelicht:

- Naamgeven als park. Het plan heet nu “park Julianaweide”.
- Vormgeven als park in plaats van twee hoven. Dit is bewerkstelligd middels meer vloeiende vormen van de paden en wadi's. Daarnaast is er nu een bredere groenzone tussen het appartementenbouw en de Bongerd om van het groen meer één geheel te maken.
- In het huidige ontwerp is geen specifiek sportveld meer. De groenruimte aan de Flessenstraat is meer vormgegeven als park.



- Aan de voorzijde van de zuidelijke rijwoningen is een trottoir voorzien, zodat aan beide kanten een wandelstrook is.
- In de uitwerking kan de speelplaats verder worden vormgegeven in natuurlijk spelen of met speelelementen.

Omdat niet alle bewoners de vorige ontwerpen hebben gezien, zijn bij de verschillende thema's gepresenteerd. Parkeren, verkeer, groenvoorzieningen, sociale woningbouw, voetgangers, speelgebieden en zijn beelden gepresenteerd hoe het plan aan 'kan gaan voelen' in bijvoorbeeld wonen aan een wadi. De reacties waren positief, zoals “dorps en groen”.