

Verslag 3^e bijeenkomst klankbordgroep

Project:	De Rikker, Winterswijk
Datum overleg:	10 mei 2022
Locatie overleg:	Restaurant De Zwaan
Organisatie:	Lotte van Veldhuizen (SAB), Vera Hetem (SAB), Roy Buijsman (Van Omme & De Groot) & Youri Rieffe (Van Omme & De Groot)

PRESENTATIE SAB

De avond begint met een presentatie van Lotte van Veldhuizen van SAB, waarin zij het concept stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan toelicht. Tijdens de presentatie wordt teruggeblikt op de resultaten van de 2^e digitale klankbordgroep. Vervolgens komen de belangrijkste wijzigingen op de plankaart aan bod. Ook de beeldkwaliteit wordt per deelgebied toegelicht aan de hand van principetekeningen en referentiebeelden. Voor het maken van de keuze voor het wel / niet maken van een verbinding naar de Rijnstraat licht Lotte toe dat er momenteel een onderzoek loopt waarin ook gevolgen voor sluiptverkeer worden betrokken. De gemeenteraad moet daar vervolgens een keuze in maken, tijdens deze bijeenkomst kan hier nog geen antwoord op worden gegeven.

OPMERKINGEN KLANKBORDGROEP

In het algemeen waren de reacties op de aangepaste en uitgewerkte plannen positief. Tijdens de presentatie en bij de posters zijn onderstaande opmerkingen gemaakt:

- In de Rijnstraat liggen wadi's waarvan de watervoerendheid verbeterd kan worden. Wellicht biedt dit mogelijkheden om regenwater van het plangebied op af te voeren.
 - Reactie: dit is inderdaad interessant om te onderzoeken en om te overleggen met de gemeente en het waterschap bij de verdere uitwerking van het plan, wanneer de waterhuishouding ook verder uitgewerkt moet worden.
- Het appartementengebouw ligt nog op dezelfde plek aan de rand van het plan. Waarom is deze niet verplaatst?
 - Reactie: samen met de gemeente hebben we bepaald dat dit de meest geschikte locatie is voor het appartementengebouw. Zo ontstaat er een bijzondere plek om te wonen, met uitzicht op het landschap. Bovendien vormt het appartementengebouw een herkenningspunt om de entree naar de nieuwe woonbuurt te accentueren. Vanuit stedenbouw vormt het gebouw daarnaast een beëindiging van een zichtlijn en vormt daarmee een markant punt in de wijk. We zien binnen het plan geen betere plek voor het appartementengebouw voor de doelgroep die voor ogen is.

- Wanneer moet het plan gerealiseerd zijn?
 - Reactie: daar moeten op terug komen. VODG schat in na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning ongeveer een jaar tot anderhalf jaar bouwtijd nodig te hebben voor de realisatie van een fase/deelgebied. Beoogd is het project in 5 fasen te bouwen, met elk een bouwtijd van ongeveer een jaar tot anderhalf jaar.
- Wanneer wordt er gestart met de bouw?
 - Reactie: de planning is om eind 2023 te starten met de bouw. Zoals bovenstaand aangegeven zijn wij afhankelijk van o.a. de bestemmingsplanprocedure. Mocht het bestemmingsplan in 2022 worden vastgesteld is start bouw in 2023 haalbaar. Indien de bestemmingsplanprocedure meer tijd in beslag neemt zal de startouw afhankelijk van de duur van het proces opschuiven.
- Niet iedereen is voorstander van het nieuwe fietspad tussen de erven. Een reactie van een klankbordgroeplid was dat het ‘van niets naar nergens’ loopt. Ook werd het kruisen van het fietspad met het halfverharde erftoegangspad als aandachtspunt benoemd. Anderzijds werd aangegeven dat het doorlopende straatje, waar het fietspad nu aan de westzijde op uitkomt, daarmee wel een veel aangenamer karakter krijgt.
 - Reactie: een verbinding tussen het oostelijk deel en westelijk deel voor langzaam verkeer vinden we belangrijk. Zo kunnen mensen een ommetje maken en is er een veilige route naar de speelplek. Bovendien sluit het fietspad zo ook aan op het noord-zuid gerichte fietspad direct ten westen van de Rikker. Verwacht wordt dat de verkeersintensiteit van het halfverharde erftoegangspad laag is en onveilige situaties daarmee nagenoeg uitgesloten kunnen worden. We zullen met gemeente bespreken of een “formeel” fietspad noodzakelijk is of dat dit ook een meer laagdrempelige verbinding kan zijn, bijv. in de vorm van een half verhard pad.
- Een bewoner van de Scheldestraat geeft aan dat hij blij is dat er een achterpad tussen de woningen komt, maar dat hij dat het liefst breder ziet. Maar realiseert zich dat dat in dit geval niet haalbaar / realistisch is. Toevoegen van extra breedte zou namelijk ten koste gaan van de nieuw te realiseren erven, dit is niet wenselijk.
- De overgang naar de achtertuinen van de bestaande woningen aan de Kobstederstraat is een aandachtspunt.
 - Reactie: Hier zal bij de verdere uitwerking van het plan in overleg met de bewoners naar een passende oplossing gezocht worden. Bijvoorbeeld het toepassen van een haag of hederaherkwerk. Ook zal dan bekeken worden of het achterpad wel of niet een doorgaand karakter moet krijgen.
- Een klankbordgroep lid uit zorgen over het verplaatsen van de waterpartij aan de achterzijde van Beltmolen. LV geeft aan dat de projectontwikkelaar de afwatering dient te compenseren o.b.v. nieuw toegevoegd verharde oppervlakte. Het verplaatsen van de watergang zorgt voor een beter beheersbaar watersysteem, daarnaast is het vanuit beheer en onderhoud door de gemeente gewenst de

watergangen aan openbaar gebied te realiseren en niet tussen particuliere kavels. Dit wordt verder uitgewerkt tijdens de civiele engineering.

- Een klankbordgroeplid benoemt dat het positief is dat er slechts enkele bomen gekapt moeten worden, voor zo'n groot plan.
- Een klankbordgroeplid is positief dat er bomen worden aangeplant langs de Kobstederstraat, maar geeft aan dat er wel rekening gehouden dient te worden met de aanwezige ondergrondse infrastructuur t.b.v. warmtepomp bij een bestaande woning.

Reactie: belangrijk aandachtspunt. Er wordt rekening gehouden met aanplanten van groen/bomen en mogelijk conflicten met kabels en leidingen. Er wordt t.z.t. een KLIC-melding uitgevoerd.

- Een klankbordgroeplid geeft complimenten over de natuurinclusiviteit in het plan.
- Verschillende leden van de klankbordgroep geven aan dat bijna alle besproken onderdelen zijn verwerkt in het stedenbouwkundigplan en het beeldkwaliteitsplan.
- De vraag wordt gesteld of er niet een maximaal percentage verharding in tuinen kan worden verplicht, zoals andere gemeenten dat ook doen.
 - Reactie: dit is besproken met de gemeente, maar vanwege de handhavingsverplichtingen is de gemeente daar geen voorstander van. Wel hebben we afgesproken een inspiratiepagina voor groene tuinen op te nemen in het beeldkwaliteitplan, zodat kopers zich bewust zijn van de voordelen van een groene tuin (beter voor waterberging, minder hitte en goed voor de biodiversiteit).

AFSLUITING

Dit was de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep. De volgende bijeenkomst is een openbare presentatie die voor iedereen toegankelijk is, waarin het definitieve stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan wordt gepresenteerd. Verdere informatie zal ook in breder verband worden verspreid, o.a. via www.derikker.nl.