

PARTICIPATIEVERSLAG

Ontwikkeling Stationsweg 4 Oosterbeek

Het plan voor de locatie Stationsweg 4 te Oosterbeek is tot stand gekomen in een grondig participatieproces met omwonenden en belanghebbenden.

Ter voorbereiding op het proces zijn er in januari tot en met juli 2021 gesprekken gevoerd met belanghebbenden, omwonenden en de gemeente Renkum om te inventariseren wat er precies leeft op deze locatie en in haar omgeving. Daarna zijn er een tweetal inloopavonden georganiseerd om wensen en ideeën van de omwonenden en belanghebbenden op te halen en hen te betrekken bij het ontwikkel- en ontwerpproces.

Ontwikkelaar V85; “Er zijn door voorgaande eigenaren, van de locatie Stationsweg 4, eerder plannen gemaakt om de planlocatie te herontwikkelen naar ca. twintig appartementen. Ook op andere locaties in de buurt zijn er herontwikkelingen. Omwonenden en belanghebbenden voelden zich niet erkend in de planvorming hiervan en wij als eigenaar en ontwikkelaar vinden dat dit anders moet. We zijn daarom een grondig participatieproces aangegaan”.

Ontwikkelaar V85 en Strategie architecten hebben op 6 oktober 2021 en 1 juni 2022 inloopavonden georganiseerd. Tijdens de inloopavonden was de gemeente Renkum aanwezig en waren verschillende politieke partijen vertegenwoordigd. Door tussentijds (ambtelijk) met de gemeente Renkum af te stemmen, is er geborgd dat er een breed draagvlak is ontstaan voor het plan aan de Stationsweg 4. Of zoals een buurtbewoner het formuleerde;

“Fijn dat jullie transparant zijn en de buurt betrekken bij het ontwikkelproces om tot een mooi plan te komen”

Resultaten inloopavond 6 oktober 2022

Voor de eerste avond zijn er 168 uitnodigingen verstuurd, waarvan ca. 150 uitnodigingen huis-aan-huis. Tijdens deze avond waren er ca. 65 geïnteresseerden aanwezig. Geïnteresseerden konden in buurtcentrum de Kreek inlopen en werden de plannen gepresenteerd met behulp van een viertal panelen. Geïnteresseerden konden hun reacties achterlaten in een gesprek met de ontwikkelaar V85 en Strategie architecten, maar ook door het plakken van memo's briefjes op de panelen en later per e-mail.

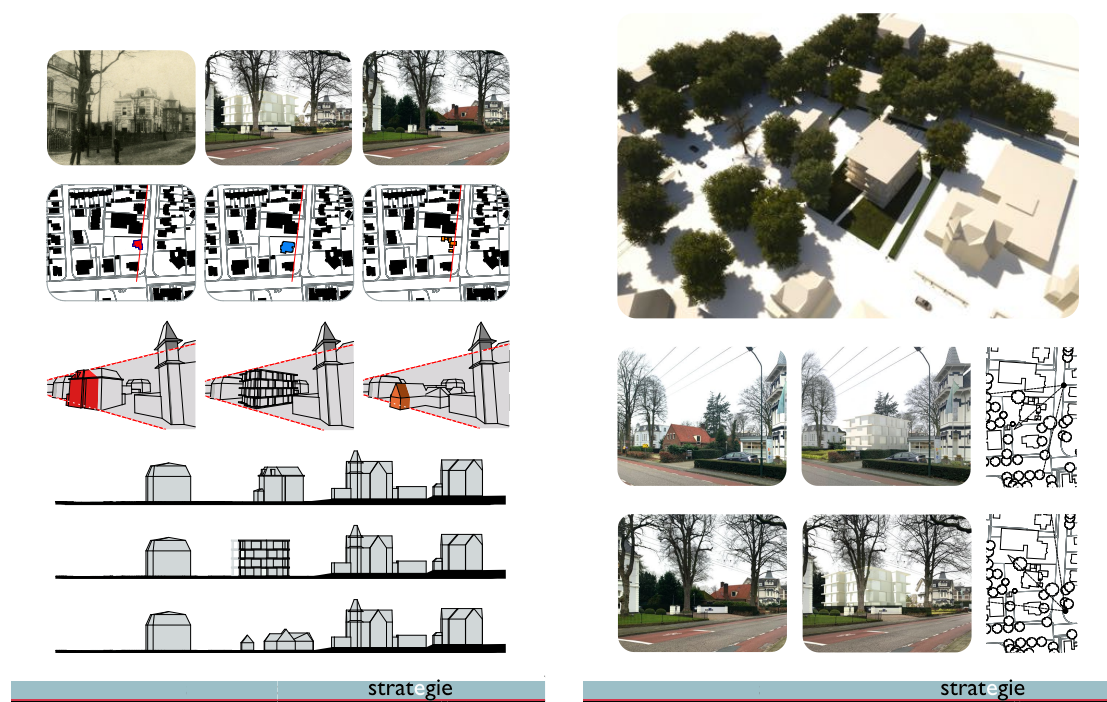
De eerste inloopavond was geslaagd door de hoge opkomst, betrokkenheid van de buurt en de vele reacties die we hebben gehad, zodat we nog een beter beeld kregen van wat men belangrijk vindt voor deze locatie. Hieruit kwamen met name onderstaande punten naar voren.

Waar bent u enthousiast over?

- Dat er iets nieuws komt, want dat verdient deze plek
- Huidige “Efteling” huisje valt uit de toon in de statige laan en de naburige herenhuizen
- Plan afgeslankt is naar minder appartementen en kleiner volume dan de plannen van voormalige eigenaren
- Dat wij als buurt mogen meedenken en inspraak hebben
- Groene karakter van het plan
- Dat het een duurzaam gebouw wordt

Wat wilt u ons meegeven?

- Herstel van de “trechterfunctie” en de zichtlijnen vanaf de Utrechtseweg
- Bebouwing verder naar achter duwen
- Behoud van de groene uitstraling
- Behouden van de twee markante beukenbomen en hiervoor een werkplan maken, die dit ook mogelijk maakt
- Mooi metselwerk en niet nog één van de zoveel wit geplamuurde appartementencomplexen
- Geen modern gebouw
- Statige architectuur, dat past bij ons dorp Oosterbeek
- Geen verrommeling op de balkons, met name aan de voorzijde
- Aandacht voor de positionering van de in-/uitrit ten aanzien van de veiligheid en de (koplampen) hinder
- Voldoende parkeerplekken





Gepresenteerde panelen

Geïnteresseerden die verder betrokken willen blijven en op de hoogte willen worden gehouden over de planvorming, konden zich hiervoor opgeven. Ca. 15 buurtbewoners hebben zich hiervoor opgegeven. Waarbij meerdere straten in de directe omgeving waren vertegenwoordigd namelijk o.a.; Stationsweg, Mariaweg, Utrechtseweg en P. Krugerstraat.

We hebben met (ambtelijke) afstemming van de Gemeente Renkum en de resultaten van de 1^{ste} inloopavond verder ontworpen aan het plan. De reacties tijdens de 2^{de} inloopavond waren dan ook erg enthousiast, of zoals een buurtbewoner het formuleerde;

“Fijn om te zien dat er écht geluisterd is naar ons, want dat is goed te zien in dit aangepaste plan!”

Resultaten van de 2^{de} inloopavond 1 juni 2022

Voor de 2^{de} avond zijn in totaal ca. 30 geïnteresseerden uitgenodigd, inbegrepen de ca. 15 geïnteresseerde buurtbewoners die graag expliciet hadden opgegeven betrokken te willen blijven bij de planontwikkeling. Tijdens deze avond waren ca. 12 mensen aanwezig. Van de 12 geïnteresseerden hebben ca. 4 omwonenden aangegeven graag verder bij het proces betrokken te blijven. De presentatie van de aangepaste plannen is op dezelfde wijze verlopen als de 1^{ste} inloopavond. Iedereen was erg enthousiast over de nieuwe insteek, met name over de architectuur, herstel van trechterfunctie, parklandschap, aandacht voor de 2 markante beukenbomen en de typologie van de appartementen. Samengevat hebben we onderstaande reacties opgehaald.

Waar bent u enthousiast over?

- Mooie statige architectuur, dat goed in de straat past
- Fijn dat het aantal appartementen verder naar beneden is gebracht naar 8
- Geruststellend dat er echt aandacht is voor de markante beukenbomen en dat hier een werkplan voor is opgesteld om deze te behouden, maar ook verder te versterken
- Veel beter nu de trechterfunctie weer in de zichtlijn van de Stationsweg zit en dat het gebouw verder naar achteren staat
- Fijn dat er veel aandacht is voor het groene parklandschap en dat er geen verstening is
- Goed dat de balkons worden voorzien van melkglas, zodat het er niet rommelig uit gaat zien

Wat wilt u ons meegeven?

- Aandacht ervoor dat het “groen” ook met de loop van de tijd echt groen blijft, zodat het groene park karakter blijft behouden
- We zouden graag betrokken worden in de materialisatie, waaronder die van het metselwerk en het dak
- Meer parkeerplekken zou beter zijn, om parkeerdruk in de straat te voorkomen
- We zouden ook graag tijdens de omgevingsvergunningaanvraag en bij de startbouw betrokken en geïnformeerd willen blijven.





Gepresenteerde panelen

Doorkijk naar de toekomst

Het bestemmingsplan wordt in november/ december 2022 ter inzage gelegd en er wordt dan één laatste en 3^{de} inloopavond georganiseerd, waarin het plan met de punten die zijn meegegeven tijdens de 2^{de} inloopavond wordt getoond. Zo zijn er 3 parkeerplaatsen extra toegevoegd en worden de ca. 4 omwonenden verder betrokken in de omgevingsvergunningaanvraag, de inrichting van het (blijvend groene) parklandschap, de materialisatie van het gebouw en de (start)bouw.

Geïnteresseerden die tijdens de 1^{ste} inloopavond hebben aangegeven ook op de hoogte te willen blijven, worden over het verdere proces per e-mail geïnformeerd. Ook tijdens de bouw blijven we de buurt per e-mail informeren en zal er bij de startbouw met de aannemer en direct omwonenden nog een fysiek overleg zijn.

Naar verwachting wordt medio maart/ april 2023 de omgevingsvergunning aangevraagd en kan de bouw eind 2023/ begin 2024 starten.

Geslaagd participatieproces!

Ontwikkelaar V85, Strategie architecten en de Gemeente Renkum ziet het transparante participatieproces als een geslaagd traject. Betrokkenen hebben elkaar goed leren kennen. En er is echt geluisterd naar omwonenden en belanghebbenden, waardoor er een breed gedragen resultaat is bereikt. Dit is dan ook te merken aan de reacties uit de buurt. Allen betrokken partijen mogen trots zijn op het gezamenlijke resultaat!