

Participatietraject Woningontwikkeling Randwijk

Omgeving Kerkstraat en Koningin Julianastraat in Randwijk



28 april 2025

Participatietraject Woningontwikkeling Randwijk

Om woningen te kunnen ontwikkelen aan de Kerkstraat en de Koningin Julianastraat in Randwijk is een participatietraject doorlopen. Daarbij zijn buurtbewoners, woningzoekenden en andere geïnteresseerden betrokken. Tijdens het traject zijn meerdere participatieavonden georganiseerd en is een informatieve website gelanceerd: www.aanenvoorrandwijk.nl.

In totaal vonden er drie algemene avonden plaats, plus een extra bijeenkomst naar aanleiding van een eerdere avond waarin inhoudelijk met een klein aantal omwonende aanpassingen in het plan zijn doorgenomen. Tijdens deze sessies kwamen zowel de plannen voor de Kerkstraat als voor de Koningin Julianastraat aan bod.

In dit document lees je de verslagen van de verschillende avonden en de vragen die daarbij zijn gesteld.

De participatieavonden vonden plaats op:

- 2 maart 2023
- 1 februari 2024
- 24 juni 2024
- 14 november 2024

2 maart 2023

De eerste informatieavond op 2 maart is goed bezocht. Er zijn veel vragen gesteld. Waar mogelijk zijn die direct beantwoord. Hieronder vind je een overzicht van de vragen die zijn gesteld. Daarna volgt een samenvatting van de avond.

Vragen en opmerkingen

Waarom 16 appartementen in een klein dorp als Randwijk? Daarnaast past dit totaal niet in de dorpskern.
Wij zijn voor onze rust in de Kerkstraat komen wonen en ineens komen tegenover ons zoveel woningen die ook nog een allemaal bij ons naar binnen kunnen kijken + een enorme toename aan verkeersdrukke. Het lijkt op deze manier of wij ineens in een stad komen te wonen!!
Graag zien wij dat de appartementen meer naar achteren worden geplaatst, zodat er geen / minder inkijk op ons huis en tuin is. Of de woningen tegenover elkaar plaatsen, of minder woningen!
Denken jullie aan de hoeveelheid parkeergelegenheid?
Wat gaan jullie doen met alle bouwverkeer?
Huidige woningen zijn gemaakt om beneden te leven, straks wordt er beneden en boven gewoond, langs de straatkant 12 appartementen; veel mensen die naar binnen kijken! Waarom niet alleen beneden wonen?
Waarom komen er woonwagens in een dorp als Randwijk? Waarom niet in Heteren of Elst? We nemen aan dat hier dan ook niet meer dan 2 van komen, en ook niet in de toekomst. Daarnaast verwachten wij dat hier niet Jan en alleman kan komen te wonen, zodat de locatie niet verloedert.
Wij hebben een achtertuin waar niemand op kan kijken. Daar hebben wij destijds ook de woning voor gekocht. Het zou mooi zijn als aan de ZO-kant rechtsonder, dan ook geen woningen worden gebouwd.
We verwachten dan ook dat er aan de huidige straatkant wordt gebouwd.
Zoals de woningen nu worden weergegeven, past dit niet met de huidige, landelijke sfeer van Randwijk.
Wij wonen in een soort buitengebied, waarom wordt hier gebouwd en niet achter de nieuwbouw in Randwijk?
Het zou mooi zijn als lokale ondernemers worden betrokken bij het project. Randwijk kent veel ondernemers in verschillende disciplines die dit project samen zouden kunnen bouwen.
Zou graag in aanmerking komen voor een van deze koop/huurwoningen.
Het is opvallend dat de wethouder die aanwezig is geen idee heeft van een leegstaand dorps huis in Randwijk. Een ideale plek om meer dan twee woonwagens te plaatsen. Verdere informatie is vaag of niet bekend. Het lijkt een premature infoavond te zijn maar er zal een adder of tien onder het gras zitten en we zullen een plan krijgen dat door de strot gewurgd wordt.
Graag willen we inspraak bij het indelen van de ruimte en de positie van de appartementen / balkons / ramen i.v.m. inkijk in ons huis en achtertuin.
Ook het komende en gaande verkeer in de Julianastraat baart ons zorgen. Wij hebben twee katten. In hoeverre wordt de stroom beperkt of de snelheid met verkeersdrempels aangepast?
Ook de lichtinval in ons huis is voor ons van belang, afstand van de grens van onze tuin en de kleur stenen.
Waarom zoveel appartementen midden in een woonwijk op zo'n klein oppervlak terwijl er ruimte langs de Kerkstraat aan de rand van Randwijk is?

Ontsluiting plan 1 en 2
Parkeernorm/eis is hoger dan gemiddeld i.v.m. auto-afhankelijkheid in Randwijk.
Parkeren op eigen terrein? Als op maaiveldniveau, dan dus het gebouw de hoogte in. Of wordt het een meerlagen-gebouw met parkeergarage? Dus waar komt de ontsluiting in de Kerkstraat?
Ontsluiting plan 1 en 2; hoe? Verkeerstroom afwikkelen via Kerkstraat past niet: eerste stuk is al eenrichtingsverkeer i.v.m. smal stuk van de straat.
HJ-straat + Beatrixstraat te smal, is woon- en bestemmingsverkeer, ongeschikt voor intensieve verkeersstromen.
Waardevermindering woonhuis i.v.m. zicht op de woonwagens. Wat wordt hiermee gedaan?
Verkeer door de straat. Eenrichtingsweg en smal + veel auto's parkeren in begin van de Kerkstraat. Wat is hier het plan mee?
Waarom woonwagens? Hele straat is vrijstaande woning en leuk, authentiek uiterlijk. Woonwagens lijken hier niet tussen te passen.
Zou graag zien dat het uiterlijk van de woningen en appartementen goed bij de andere huizen / straatbeeld zou passen. Bijv. geen lichte stenen.
Parkeergelegenheid is nu krap in de Kerkstraat. Hoeveel parkeerplekken komen bij de woningen en appartementen? Minimaal 2 per woning?
Waarom woningen?
Parkeergelegenheid
Werkverkeer in de Kerkstraat.
Wij willen graag op de hoogte gehouden worden van het plan.
Wij wonen Kerkstraat 24 naast de geplande appartementen. Wij willen graag dat er niet geheid wordt, maar geboord.
We zouden graag een tekening zien: hoe komen de huizen / appartementen te staan? Hoe komt de weg te lopen? Ingang op Koningin Julianastraat of Kerkstraat? (denk aan koplampen in de huiskamer!).
Sociale huurwoningen eerst voor inwoners van Randwijk?
Inbreiding locatie Erfstraat? Is dat van de baan?
Waar gaat de hondenuitlaatstrook naar toe?
Fijn dat er uitbreiding komt in ons dorp.
Hopelijk goed de vaart erin houden.
Wanneer de plattegronden er zijn met de indeling, zou ik deze graag ontvangen.
Succes met het plan.
Woningbouw: hoe wordt het vastgelegd dat er twee woonwagens geplaatst gaan worden? Waar kan dit teruggevonden worden, oftewel waar wordt dit vastgelegd?
Hebben mensen die hun eerste woning willen kopen in Randwijk, voorrang i.p.v. ouderen die hun woning verkopen waardoor de starter alsnog niet in aanmerking komt?
Waarom worden deze woonwagens in Randwijk geplaatst?
De huidige stijl die nu in tekening is, karakter van de woning, past niet bij het huidige karakter.
Waarom niet eenzelfde woningen als de Oranjehof op de plaats waar appartementen staan gepland?
Waarom zo hoog? Aantal auto's wat erbij komt waar parkeren die? De rust in de straat is weg waar wij juist voor zijn komen wonen in deze straat op deze plek.
Hoe gaat het bouwverkeer in deze smalle straat?
We willen graag op de hoogte gehouden worden.
De Kerkstraat is geen straat om zoveel verkeer door te laten gaan, te smal!
Waarom nieuwbouw in het centrum van het dorp? Waarom niet aan de Knoppersweg? Plannen van stedenbouwkundige bouwen aan de straat / weg onwenselijk!

Woonwagens bij een vrije sector perceel? Of bij twee onder een kap woningen? Waarom niet op het perceel van het oude dorps huis?
Toegang nieuw plan via de Kerkstraat of via de dijk de Kerkstraat in lijkt mij onmogelijk en ronduit gevaarlijk en onwenselijk!
De Kerkstraat is te smal als toerit voor nieuwbouw. Het is tevens de aanrijdroute van de basisschool waar kinderen fietsen. Dus ontsluiting NIET via de Kerkstraat.
Tevens merk ik veel bezwaar van omwonenden om woonwagens. Dit geeft onrust bij de omwonenden. Woonwagens niet in een dorpskern en zeker niet aan de weg. Een klein dorp als Randwijk zal dit moeilijk gaan accepteren blijkt uit het verleden, niet doen. Dan zijn er meer kansen voor algemene acceptatie voor nieuwbouw. Dank.
We willen graag op de hoogte gehouden worden. Onze zorgen zijn vooral het verkeer wat een groot probleem zal worden wat betreft de Kerkstraat en de richting.
Ook de huurappartementen, hoe, wat, waar?
De starterswoningen, leuk, maar waarom zo duur? Noem andere prijzen of is er nog subsidie te krijgen. € 350.000 is niet iets om te starten.
De avond gaf nog niet heel veel duidelijkheid. Hopelijk krijgen we dat nog in een andere avond.
Voor nu wel onze dank voor jullie tijd! P.s. Wellicht het terrein waar het oude dorps huis nu staat? Tiny house?
Ons huis is niet onderheid. Ik ben bang voor scheuren als er geheid gaat worden bij het bouwen. Ik wil graag dat er geboord wordt, niet geheid.
Ik stel deze infoavonden erg op prijs, ik zie dat graag terug tijdens het hele proces.
Ik zou graag een stukje grond overnemen als dat mogelijk is (achter Kerkstraat 22).

Verslag initiatiefnemer

De eerste participatieavond trok veel bezoekers. Er waren buurtbewoners, mensen die op zoek zijn naar een huis en anderen die gewoon nieuwsgierig waren. Veel bewoners lieten weten dat ze niet blij zijn met de komst van woonwagens, vooral niet op de plek waar ze nu ingetekend staan (ontwikkeling Kerkstraat). Tegelijkertijd zijn mensen wel positief over het feit dat er eindelijk weer gebouwd wordt in Randwijk, en dat het ook voor de Randwijkers is.

De ontwikkeling van de woningstichting – die eerst werden gepresenteerd als een appartementengebouw – riep gemengde reacties op. Mensen zien het als flat en maken bezwaar tegen wonen op de tweede verdieping.

Verder missen mensen het hondenuitlaatveld en zijn er zorgen over het extra verkeer dat de nieuwe woningen en de bouwperiode zullen veroorzaken.

1 februari 2024

Naar aanleiding van de eerste avond is het plan op een aantal punten aangepast. Dit aangepaste plan is gedeeld en 1 februari 2024 gepresenteerd. Hieronder lees je een opsomming van opmerkingen en vragen tijdens de avond, gevolgd door een samenvatting.

Vragen en opmerkingen

<i>Opmerking Kon. Julianastraat/Kerkstraat</i>
Max negen woningen
Meer groen
Geen twee woonlagen
Parkeren andere oplossen
Bomen plaatsen die het hele jaar groen zijn
Woningen verder naar achteren
Rekening houden met
Er spelen kinderen op de straat; het aantal auto's wordt verdubbeld.
Balen veel te hoog
Allemaal jongeren, bang voor geluidsoverlast
Bang voor verkeer overlast
De balkons kijken uit op onze achtertuin.
Vind het niet veilig, 1 uitgang voor hulpdiensten
Graag verkeersdrempels

<i>Opmerking Kerkstraat 31</i>
Wat komt er in het deel wat nu groen is nog meer herrie
Wat doen jullie met de verkeersdruk, mensen rijden hier 60 km
Afmetingen woonwagens extreem klein
We willen graag een grotere woonwagen
Fijn dat er geluisterd is naar ons.
Niet te dicht en te hoog aan de Kerkstraat bouwen
Rekening houden met parkeer- en bouwverkeer
Hoop dat de planning niet te veel veranderd, oogt beter als de vorige keer.
Graag de woonwagen in de zelfde stijl bouwen; geen witte chalets neerzetten

<i>Opmerking niet aangegeven vooraf over welke locatie</i>
Balen waarom geen seniorenwoningen
Bij beplanting rekening houden met inkijk
Hoe zit het met de erfgrans beplanting schutting
Bergingen is inbraak onveilig ze kunnen zo bij ons in de tuin komen.
Liever geen donkere stenen
Hoor veel over verlichting en naar binnen schijnen.
Jammer dat Randwijksehof niet beschikbaar is voor woningbouw.
Kerkstraat zou voor fietsers moeten worden rood asfalt
Nodig de volgende keer alleen omwonende uit
Erg veel voor een klein dorpje vooral 16 appartementen
Zie verkeersproblemen er word nu al heel veel langs de weg geparkeerd.
Appartement op de plaats van Randwijkerhof
De twee woonwagens ook verplaatsen naar de Bredeweg
Graag in gesprek met de gemeente Kerkstraat 17
Vreselijk de helft minder vooral niet 2 hoog.
Hou rekening met bewoners die er nu wonen.
We hebben straks aan twee kanten waar huizen gebouwd worden.

Per huishouden een privé gesprek in eigen huis.
Toeging tot parkeren i.v.m. calamiteiten
Geen lantaarns i.v.m. onze slaapkamer
Meer het drop karakter in de bebouwing terug laten komen
Voorzie verkeeroverlast en spelende kinderen
Voorzie problemen riool en water en elektra
Hoe om te gaan met huisvuil?
Het totaal is te groot, past niet in het straatbeeld
Beide planen te samen is te veel woningen.
Toenamen van verkeer is onacceptabel
Het vermindert het woongenot van de huidige bewoners die een vermogen betalen aan de gemeente. Daar dien je zuinig mee om te gaan.
9 woningen bouwen door de woningstichting vinden wij acceptabel.
We gaan er alles aan doen om te vertragen en tegen te houden.
Wij accepteren geen bouwverkeer voor ons huis langs is van voor 1850.
Dit is 1 bewoner kerkstaat 15 wil antwoord op: - Bereidheid aanpassen hoeveelheid huizen - Beschikbaarheid elektriciteit - Plaatsing vuilcontainers - Garantie groenbehoud rondom huizen projectontwikkelaar - Garantie netheid terrein rond woonwagens - hoe komen de woonwagens er uit te zien - Wat voor bestrating krijgen we in de Kerkstraat - We wonen in een dorp waar kinderen nog op straat spelen hoe gaat u uitleggen dat het verleden tijd is. - Hondenuitlaatplaats schrappen stinkt mensen moeten gewoon poep van de hond zelf opruimen

Verslag initiatiefnemer

Mensen zijn nog steeds niet blij met, de wat ze in hun ogen noemen, de flat van Randwijk. Zij zien ertegenop dat er 24 uur bewoond wordt op de eerste verdieping, vinden het te massaal en hebben bezwaar met de uitrit en hoe het verkeer moet rijden. Daarnaast worden de parkeerproblemen benoemd.

Wij vragen de bewoners of ze met ons mee willen denken naar wat wel een passende oplossing is. Dit wordt als een goed idee gezien en de agenda's worden getrokken om hier in een kleine groep over door te praten, met als doel naar elkaar te luisteren en kijken of we gezamenlijk tot een goede oplossing kunnen komen.

Het aangepaste plan van de woningen in het plangebied (ontwikkeling Kerkstraat) wordt positief ontvangen. Er wordt zelfs opgemerkt dat er boven verwachting elementen zijn veranderd. Er blijven zorgen over het aspect verkeer.

Gemeentebld

Op zaterdag 10 februari 2024 is het volgende artikel geplaatst in het gemeentebld.

Overbetuwe sluit intentieovereenkomst woningbouw in Randwijk

Gemeente Overbetuwe, Woningstichting Heteren en Lagerdijk Ontwikkeling hebben op 1 februari een intentieovereenkomst getekend voor de bouw van 31 woningen aan de Kerkstraat in Randwijk. Daaronder zijn ook 2 woonwagendplaatsen. Het college van B en W van Overbetuwe ging op 23 januari akkoord met de intentieovereenkomst.

Sociale huurappartementen

De intentieovereenkomst wil de bouw mogelijk maken van circa 31 woningen, waarvan ongeveer 60% sociale huur. De andere woningen zijn koopwoningen. Daarvan zit afgerond 25% in een prijsklasse onder de € 355.000 VON en ongeveer 15% begint vanaf € 355.000 VON. De 15 grondgebonden woningen, bestaande uit rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande woningen

en de woonwagendplaatsen, worden gebouwd aan de Kerkstraat. De 16 sociale huurappartementen komen te liggen op de hoek van de Kerkstraat – Kon. Julianastraat. Om dit mogelijk te maken zullen 4 twee-onder-één-kapwoningen worden gesloopt.

Wethouder Wijnte Hol: "Wij hechten veel waarde aan huisvesting voor alle doelgroepen. Het is fijn dat we een geschikte locatie hebben voor een gevarieerd woningbouwprogramma waarin we ook plaats maken voor 2 woonwagens. Een mooie toevoeging voor Randwijk."

Hoe nu verder?

De komende tijd volgen er nog een paar onderzoeken en wordt er gewerkt aan het omgevingsplan. Het streven is om dit voorjaar te starten met de aanpassing van het omgevingsplan. Dat is nodig zodat er vanaf 2025 gebouwd kan worden.



Deze foto is genomen bij de informatiebijeenkomst voor onder meer omwonenden, op 1 februari. Op de foto staan bezoekers van de bijeenkomst, met op de achterste rij de ondertekenaars van de intentieovereenkomst, v.l.n.r. ontwikkelaar Henk Lagerdijk, wethouder Wijnte Hol en Ruud Maatman van Woningstichting Heteren. Foto: Nienke Wiering Fotografie

24 juni 2024

Verslag initiatiefnemer

Naar aanleiding van de tweede participatieavond op 1 februari hebben we met 4 bewoners een afspraak gemaakt om te kijken of we tot een oplossing konden komen. Er zijn veel ideeën uitgewisseld en er is gekeken naar het parkeerprobleem, ook om de huizen goed bereikbaar te houden.

Naar aanleiding van de gesprekken is het idee ontstaan van de rug-aan-rugwoningen. Dit hebben we verder uitgewerkt. Hiermee leken veel problemen en bezwaren weggenomen te worden. Wij hebben toen besloten om op 24 juni eerst de 4 bewoners uit te nodigen en na 1 uur ook de andere omwonenden die om het plan van de woningstichting heen wonen.

De bewoners zijn heel blij met het aangepaste plan en dat er zo naar hen is geluisterd. Ze zien dit als een haalbaar plan. Na afloop spreken we uit naar elkaar dat deze buurtparticipatie is zoals het zou moeten. Iedereen is tevreden met de oplossing.

14 november 2024

Verslag initiatiefnemer

Tijdens deze bijeenkomst hebben we de plannen gepresenteerd waarvan we geloven dat ze zoveel mogelijk aansluiten op de wensen van de bewoners. Dat werd bevestigd door de reacties: de sfeer was positief en vrijwel iedereen was tevreden.

Een paar bezoekers dachten nog mee en stelden enkele vragen over onderwerpen zoals water, stroom en het riool. Al met al kijken we terug op een heel geslaagde en positieve avond.