

# Kort verslag informatieavond omwonenden 22 mei 2024

## Sint Walderink Horssen

- blad 1/3 -

### Verslag

Aanwezig zijn:

- De bewoners van de volgende adressen: Rijdt 23, Rijdt 33, Rijdt 14A, Rijdt 16, Bikkeldam 15, Rijdt 19, Rijdt 12, Rijdt 10A, Rijdt 15, Straatje 4, Bikkeldam 8 en Rijdt 31
- Croonen Architecten
- VP Ontwikkeling BV

Aan het einde van de vergadering wordt een schrijven van de bewoners Bikkeldam 6 en 15 overhandigd. De input hiervan is opgenomen in dit verslag.

Welkom ( )

- Jochem heet iedereen welkom en ligt kort agenda toe.

Toelichten doel overleg ( )

- Kennismaken en toelichten plan plus ophalen van reacties op het plan ten behoeve van verdere ontwikkeling en uitwerking van het plan.
- Korte blik terug in de tijd geschetst en de beperkingen van de inmiddels vervallen hindercontour geitenhouderij aan de Bikkeldam, welke tevens de aanleiding vormt om nu verder vooruit te kijken.
- Naast het gegeven dat vanuit de Omgevingswet participatie een belangrijk onderdeel vormt, vinden initiatiefnemers het niet meer dan logisch (zeker) direct omwonenden meerdere malen te informeren en de plannen aan te spiegelen.

Wat betreft de ontwikkeling ( )

- xxxx geschetst de historische context en achtergrond van de huidige planopzet a.d.v. historische kaarten van het Straatje welke is 'opgehangen' tussen de Rijdt en de Bikkeldam.
- Hetgeen hier door xxxx verwoord is ook gepresenteerd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en deze waren te spreken over de planopzet.
- Deze achtergrond heeft gevormd dat er duidelijke 'koppen' gericht zullen worden op voornamelijk het Straatje, om het eerder vanuit historisch perspectief ingezette ritme verder te herhalen en te versterken. Hierdoor ontstaan er een soort natuurlijke zichtlijnen naar het achterland en bieden deze wellicht in de verdere toekomst verdere aanknopingspunten voor nieuwe verbindingen.
- i lichten verder vanuit het licht van de Woondeal (langdurige regionale samenwerking i.k.v. woningbouwafspraken). De betekenis hiervan is dat er een gemixt

## Kort verslag informatieavond omwonenden 22 mei 2024

### Sint Walderink Horssen

woonprogramma zal worden gerealiseerd van sociale woningbouw, betaalbare koop- en dure koopwoningen. Corporatie De Kernen is beoogd afnemer voor de sociale woningen.

- In 2019/2020 is er al een eerste aanzet door xxxx gemaakt voor het ontwerp van de rijwoningen. De inspiratie hiervoor wordt onthaald uit de directe omgeving en typisch kenmerkende materialen welke herkenbaar zijn. Beoogd wordt een mix van baksteen met houten accenten.

#### Bestemming

- xxxxx licht toe dat er ten behoeve van de uiteindelijke realisatie eerst een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, aangezien de bestemming 'horeca', 'tuin' en 'landbouw' betreft.
- Hiertoe zijn er inmiddels veel onderzoeken verricht, waarbij aan een aantal de laatste hand wordt gelegd. Ruimtelijk ordeningsbureau SRO uit Arnhem zal het bestemmingsplan schrijven.
- xxxxxxx licht toe dat per 1-1-2024 de Omgevingswet de eerdere Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft vervangen, maar dat in basis dezelfde stukken benodigd zijn voor het opstellen van het betreffende bestemmingsplan.
- Toegelicht zijn de periode van besluitvorming door zowel College van B&W, als ook de Gemeenteraad en de diverse mogelijkheden van bezwaar (zienswijze) maken tegen de plannen.

#### Planning

- xxxxxxx licht de planning toe en geeft hierbij aan dat het uiteraard afhankelijk is van de toetsing van de diverse onderdelen door de diverse vakgebied ambtenaren, dan wel behandeling College van B&W als ook de Gemeenteraad.
- Verwachte verkoop is beoogd begin 2025 na een vastgesteld bestemmingsplan door de Gemeenteraad. Vervolgens kunnen er verdere fysieke activiteiten in het plangebied zelf worden ontplooid.
- Beoogde oplevering zal medio 2026 op z'n vroegst mogelijk kunnen zijn.

#### Ophalen reactie omwonenden (Omwonenden)

- De omwonenden reageren in basis positief op het plan op zich en als geheel voor Horssen.
- Aandachtspunten die worden benoemd zijn:
  - Er wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de integraliteit van de planvorming. Het plan mag niet enkel en alleen het wijzigen van de bestemming en het realiseren van de woningen betreffen, maar moet ook een antwoord geven op o.a.

## Kort verslag informatieavond omwonenden 22 mei 2024

### Sint Walderink Horssen

de verkeersbewegingen, aansluiting van het Straatje op de Rijdt en andersom van de Bikkeldam naar het Straatje. xxxxxxx geeft aan dat dit punt al is aangekaart is bij de Gemeente en beloofd dit opnieuw op te pakken. Concreet gaan wij een voorstel maken voor hetgeen hiervoor benoemd, zodat dit ook al op korte termijn met de betreffende vakdiscipline(s) besproken kan worden. In dit voorstel nemen wij de genoemde suggesties door de bewoners Bikkeldam 6 en 15 ter harte en verwerken daarvan wat nodig en geschikt.

- Parkeren. In hoeverre wordt dit bepaald en is er voldoende aandacht voor elektrische laadmogelijkheden en gaat dit dan weer niet ten koste van voldoende reguliere beschikbaarheid. Jochem geeft aan dat we dienen te voldoen aan de geldende parkeernormen en dat daarnaast o.a. het Bouwbesluit eisen stelt aan de voorzieningen t.b.v. elektrisch laden. Of en in welke mate dit integraal benaderd wordt m.b.t. voldoende parkeerplaatsen zal worden uitgezocht.
- Er wordt geïnformeerd over de afstand tussen de rij sociale huurwoningen en de erfgrans vanwege het houden van kleinvee. xxxxxx ligt toe dat dit nu nog niet vaststaat, omdat we nog verkennen hoeveel woningen dit blok zal omvatten. Als dit bekend is, dan kan deze afstand gecommuniceerd worden.
- De woning aan de Rijdt wordt qua massa kort aangestipt. Beoogd is hier een woning met 1 bouwlaag met een kap.
- Omdat de sloot een A watergang is zal minimaal 3 meter ruimte vrij gehouden moeten houden. Karel geeft dit door aan huisartsen.

#### Vervolgstappen (Jochem)

- Vervolg bestemmingsplan. Er zal een procedure gestart worden voor wijzigen bestemmingsplan. Daarvoor komt er altijd nog weer een terugkoppeling, waarbij ook bovenstaande punten behandeld zullen worden.
- Vervolg bouwplan. De woningen gaan verder ontworpen worden.
- Vervolgbijeenkomst plannen. Zodra er een majeure stap is gemaakt in planontwikkeling neemt Jochem weer contact op voor vervolgbijeenkomst. Als de planvorming van de huisartsen wordt aangepast verneemt de groep dat graag.
- Verslag van bijeenkomst en delen via email. xxxxxx zegt toe iedereen een kort verslag te mailen.