

Participatiesamenvatting

Woningbouw Kanaalzone en herinrichting Sportpark Sv. Juliana



1. Aanleiding

Bij een aanvraag voor een BOPA (ten behoeve van sportaccommodatie) of wijziging Omgevingsplan (ten behoeve van woningbouw) moet de aanvrager (in dit geval de gemeente Heumen) aangeven óf en hoe participatie heeft plaatsgevonden. In deze samenvatting is weergegeven hoe dit traject voor het project Kanaalzone en de herinrichting van de sportvelden heeft plaatsgevonden.

Op 14 december 2023 heeft de raad besloten de woningen op de Kanaalzone te ontwikkelen en de sportvelden van Sv. Juliana '31 te herinrichten op de huidige locatie. Het project Kanaalzone bestond toen uit de realisatie van ca. 614 woningen. De omwonenden zijn op de informatieavond van 29 november 2023 geïnformeerd over het voornemen.

In een latere fase is het plangebied uitgebreid met een drietal bedrijfspanden aan de Eendepoelseweg die gesloopt gaan worden en waar woningbouw zal worden gerealiseerd. Over deze uitbereiding van het plangebied en aantal woningen (naar ca. 639) zijn de omwonenden in de informatiebijeenkomst op 20 november 2024 geïnformeerd.

Om de herinrichting van het gebied vorm te geven zijn de omgeving, andere stakeholders en Sv. Juliana '31 betrokken bij de planontwikkeling.

2. Kaders

Gemeentelijk beleid:

In de visienota versterking burgerparticipatie 2015 wordt het volgende beoogd. *‘De gemeente Heumen wil graag aansluiten op de kracht van de samenleving. Het uitgangspunt van onze strategische visie is dan ook “Samenleving aan zet”. De gemeente Heumen kent een rijke traditie van samenwerken met vele verschillende partners zoals (georganiseerde) inwoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en andere (gemeentelijke) overheden. Vanuit de overtuiging én ervaring dat we samen beter weten WAT we moeten doen en HOE we dit moeten doen’.*

Participatieplan:

Er is een participatieplan opgesteld die onderdeel uitmaakt van de projectenplannen Kanaalzone en herinrichting sportpark die op 12 maart 2024 door het college zijn vastgesteld. Hierin is opgenomen met welk doel en op welke wijze geparticipeerd gaat worden in het project.

Opgenomen in het participatieplan is:

“Participatie is het meepraten, meedenken, meedoen en/of meebeslissen door belangstellenden bij de invulling en/of uitvoering van (bouw)activiteiten, projecten en beleid.

Participatie bij deze opgave heeft meerdere doelen:

- *Kennis ophalen over de projectlocatie*
- *Zoveel mogelijk alle belangen, wensen en argumenten meenemen en afwegen bij de keuzes die we maken en de besluiten die we nemen.*
- *Bezwaarprocedures later in het proces verminderen.*
- *Het participatietraject is geslaagd als de stakeholders de mogelijkheid hebben gekregen om input te leveren, en weten wat er met hun input is gedaan.*
- *Het beoogde resultaat is niet dat iedereen die participeert, het eens is met de ontwikkeling. De ervaring leert dat dat onmogelijk is.”*

3. Betrokkenheid: Wie heeft meegedaan?

Er hebben diverse bijeenkomsten plaatsgevonden waarin omwonenden, stakeholders en andere geïnteresseerden voldoende ruimte hebben gekregen om te reageren op de plannen.

29 november 2023 **Informereren over voornemen planontwikkeling**

Besproken op hoofdlijnen:

- Toelichting collegebesluit 7 november 2023
- Presentatie nieuw plan Kanaalzone met herinrichting sportvelden op huidige locatie

Genodigd:

- Alle inwoners: via publicatie in het gemeentenuws;
- Direct omwonenden: via brief aan omwonenden en omliggende bedrijven, ca. 240 adressen;
- Overig geïnteresseerden: degene die mailadres hebben opgegeven: Uitnodiging via mail, ca. 50 mailadressen (bestaat voor een deel uit direct omwonenden).

Aantal aanwezigen zoals aangemeld op de intekenlijst: 58 personen.

De volgende gegevens zijn na afloop op de website gepubliceerd:

- Presentatie informatieavond d.d. 29 november 2023.

6 maart 2024 **Ophalen van input van omwonenden**

Besproken op hoofdlijnen:

In een plenaire presentatie is het stedenbouwkundig plan, de verkeerssituatie, de indeling van het sportpark en de juridische procedures uiteen gezet. Vervolgens is in 4 werkgroepen de bevindingen van de aanwezigen opgehaald.

Genodigd:

- Alle inwoners: via publicatie in het gemeentenuws;
- Direct omwonenden: via brief aan omwonenden en omliggende bedrijven, ca. 240 adressen;
- Overig geïnteresseerden: degene die mailadres hebben opgegeven: Uitnodiging via mail, ca. 100 mailadressen (bestaat voor een deel uit direct omwonenden).

Aantal aanmeldingen: 71 personen

Aantal aanwezigen zoals aangemeld op de intekenlijst: 39 personen

De volgende gegevens zijn na afloop op de website gepubliceerd:

- Presentatie participatieavond d.d. 6 maart 2024;
- Onderzoek schaduwwerking;
- Samenvatting bodemonderzoek;
- Globale planning.

Bij deze bijeenkomst heeft een tekenaar de bevindingen van de inwoners weergegeven in tekeningen. Deze zijn op de avond zelf gepresenteerd en ook op de website gepubliceerd. Daarnaast is er een overzicht met bevindingen opgesteld van de opmerkingen die zijn opgehaald tijdens deze bijeenkomst. Ook deze is op de website te raadplegen.

Juni 2024 Nieuwsbrief

Inhoud: Middels de nieuwsbrief is geïnformeerd over de samenwerking met Oosterpoort en Sv. Juliana. Daarnaast is er informatie gegeven over de uit te voeren onderzoeken, de verkeerssituatie, de selectie van marktpartijen en de vervolprocedure.

Verzonden:

- Alle inwoners: via publicatie in het gemeentenieuws;
- Overig geïnteresseerden: degene die mailadres hebben opgegeven, via mail, ca. 120 mailadressen (bestaat voor een deel uit direct omwonenden);
- Gepubliceerd op de website.

30 november 2024 Informereren over stand van zaken

Besproken op hoofdlijnen:

Tijdens de bijeenkomst zijn de volgende onderwerpen toegelicht:

- Ontwerp herinrichting sportpark
- Planuitbreiding Eendepoelseweg
- Ontsluiting plangebied
- Ruimtelijke procedures sportpark en woningbouw
- Terugkoppeling van hetgeen is opgehaald op 6 maart

Genodigd:

- Alle inwoners: via publicatie in het gemeentenieuws;
- Direct omwonenden: via brief aan omwonenden en omliggende bedrijven, ca. 240 adressen;
- Overig geïnteresseerden: degene die mailadres hebben opgegeven: Uitnodiging via mail, ca. 120 mailadressen (bestaat voor een deel uit direct omwonenden).

Aantal aanmeldingen: 78 personen

Aantal aanwezigen zoals aangemeld op de intekenlijst: 46 personen

De volgende gegevens zijn na afloop op de website gepubliceerd:

- Presentatie informatieavond d.d. 30 november 2024

12 november 2025 Informereren over stand van zaken

Besproken op hoofdlijnen:

Tijdens de bijeenkomst zijn de volgende onderwerpen toegelicht:

- Verkeersafwikkeling (nav verzoek omwonenden voor nader onderzoek naar afsluiting Broekkant)
- Definitief ontwerp sportpark en accommodatie en procedures
- Ruimtelijk kwaliteitskader woningbouw
- Vervolg woningbouw en procedures

Genodigd:

- Alle inwoners: via publicatie in het gemeentenieuws;
- Direct omwonenden: via brief aan omwonenden en omliggende bedrijven, ca. 240 adressen;
- Overig geïnteresseerden: degene die mailadres hebben opgegeven: Uitnodiging via mail, ca. 195 mailadressen (bestaat voor een deel uit direct omwonenden).

Aantal aanmeldingen: 122 personen

Aantal aanwezigen zoals aangemeld op de intekenlijst: 94 personen

De volgende gegevens zijn na afloop op de website gepubliceerd:
Presentatie informatieavond d.d. 12 november 2025

Projectoverleg

Voor de herinrichting van het sportpark heeft met regelmaat een werkgroep overleg met Sv. Juliana plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een definitief ontwerp en een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en sv. Juliana over de verdere samenwerking tijdens de realisatie van het sportpark.

Oosterpoort maakt als partner in het traject deel uit van de Stuurgroep en het kernteam.

Tijdens het ontwikkeltraject hebben diverse keren project overleggen met de stakeholders plaatsgevonden, zoals RVO (rijksdienst voor ondernemend Nederland), Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat, Das en Boom.

Daarnaast heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met betrokken inwoners. Deze zijn tot een minimum beperkt omdat daarvoor de informatie- en participatiebijekomsten zijn georganiseerd.

4. Opbrengsten: Wat heeft de participatie opgeleverd?

Tijdens de bijeenkomst van 6 maart 2024 zijn opmerkingen opgehaald. Deze zijn gebundeld en voorzien van een bevinding. Dit overzicht is op de website te raadplegen. Wat er met deze bevindingen gedaan is, is grotendeels teruggekoppeld in de presentatie van 20 november 2024.

Tijdens de bijeenkomst van 20 november 2024 is de toezegging gedaan van een extra verkeerskundig onderzoek naar de verkeersafwikkeling van de Broekkant. Hierin is verzocht om te onderzoeken of de voorgestelde 'knip' van de Broekkant ter hoogte van de school De Komeet kan worden gelegd. De resultaten van dit onderzoek zijn op de website gepubliceerd en toegelicht tijdens de bijeenkomst van 12 november 2025.

5. Doorvertaling: Wat is er met de participatie gedaan?

Bevindingen participatie/ informatieavonden	
Suggesties en vragen per onderwerp	
<p><i>noot: individuele punten en punten van een algemeen karakter of die buiten de scope van dit project vallen zijn niet in deze lijst opgenomen</i></p> <p>Stedenbouw en beeldkwaliteit</p> <p>Gevels in groen uitvoeren is dat haalbaar?</p> <p>Kunnen de tekeningen m.b.t. schaduwwerking van woontorens gedeeld worden</p> <p>Recreatieplek opnemen</p> <p>Water</p> <p>Is er nagedacht over de mogelijkheid tot eventueel verleggen van de hoofdwatgang van het waterschap naar de rand (kanaalzijde) van het plangebied?</p> <p>Is nagedacht over (voldoende) voeding van water voor de waterpartij in de groene zone in het plan?</p> <p>Rekening houden met wisselende waterstanden, die in de toekomst vanwege klimaatverandering alleen maar toe zullen nemen. Dit heeft dan ook invloed op het grondwaterpeil, waarop de bebouwing zal plaatsvinden. Welke maatregelen zijn er dan te nemen?</p> <p>Milieu</p> <p>Resultaat bodemonderzoek delen met de omgeving</p>	<p>moet nog uitgewerkt worden na selectie van een marktpartij</p> <p>zijn gedeeld via de website</p> <p>wordt opgenomen en zal in het inrichtingsplan verder uitgewerkt worden</p> <p>een hoofdwatgang wordt in het plan behouden, over de exacte invulling vindt overleg plaats met het waterschap</p> <p>dit wordt besproken met het waterschap</p> <p>hiervoor worden de nodige onderzoeken uitgevoerd die als bijlage bij het omgevingsplan worden gevoegd en waar bij de realisatie rekening mee gehouden moet worden.</p> <p>is gedeeld via de website</p>

Er liggen plannen bij Rijkswaterstaat voor een nieuwe sluis (uitbreiding Havengebied Nijmegen) om de capaciteit (het aantal vaarbewegingen) fors te verhogen. Dit betekent, dat het scheepvaartverkeer in het kanaal fors zal toenemen, met onder meer een toename van milieuvervuiling. Dit dient goed onderzocht te worden en of er maatregelen te nemen zijn, die de negatieve milieugevolgen kunnen tegengaan

dit heeft geen invloed op de ontwikkeling van het plangebied

Wat is het effect van de woontorens op het geluid van het sportpark (geluidsreflecties)? Maakt positionering van de gebouwen uit voor het geluid? Is er een geluidsonderzoek of wordt dat uitgevoerd?

er is nog geen geluidsonderzoek uitgevoerd, de resultaten worden t.z.t. gedeeld

Aandacht voor overlast verlichting sportpark

in het verlichtingsplan van het sportpark wordt rekening gehouden met de omgeving

Hebben de geplande woontorens en de geplande windmolens invloed op elkaar?

deze hebben geen invloed op het plan en andersom

Energie en duurzaamheid

Aandacht voor netcongestie

we zijn in overleg met de netbeheerders voor de tijdige levering van stroom

Warmtesysteem nog ontwikkelen

dit zal met de marktpartij verder ontwikkeld worden

Wat zijn de ambities op het gebied van duurzaamheid?

dit zal met de marktpartij verder vorm gegeven worden

Groen/ ecologie

Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden

hiervoor is aandacht in het ontwerp

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woontorens via een weg naar de brug/ Broekkant en die weer voor personenwagens beschikbaar maken en eventueel door een rotonde af te voeren en een fietsstrook door het groene hart van de plan naar de voetbalvelden zodat het jeugdige fietsverkeer niet in aanraking komt met het drukke ontsluitingsverkeer. Dan zal het probleem van het ontsluitingsverkeer niet opgelost zijn en zullen we nog veel problemen krijgen om het industrieterrein op en af te komen maar het ontsluitingsverkeer via het industrieterrein af te voeren is geen optie, dat kan het industrieterrein gewoon niet aan.

de ontsluiting van de wijk, met de scheiding van fietsverkeer voor het sportpark is tijdens de bijeenkomst van 20 november 2024 gepresenteerd en zal verder uitgewerkt worden.

<p>Suggestie kan zijn het vrachtverkeer in de wijk in principe te weren, behoudens het bestemmingsverkeer. Een overweging kan zijn het ontsluitingsverkeer onder de brug Blankenbergseweg door te trekken tot achter het industrieterrein (Esso) en een aansluiting te beogen op de Droogsestraat. Een goede afwikkeling van het verkeer op de rotonde Droogsestraat (voorrangsregels, of een aansluiting bij de Veldweg?) zal nader op haalbaarheid onderzocht moeten worden.</p>	<p>de verkeersstudie heeft uitgewezen dat de op 20 november 2024 gepresenteerde oplossing de voorkeur heeft.</p>
<p>Neem 'kinderen op de fiets' mee in het verkeersonderzoek. M.n. jeugdige sporters van Juliana en ook van de nieuwe bewoners. Wat is de beste oplossing voor een veilige routing van jeugdige fietsers naar het sportpark?</p>	<p>Ten aanzien van de bereikbaarheid van het sportpark wordt het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer.</p>
<p>Hoe het knooppunt en de drukte die gaat ontstaan ter hoogte van de Kerkweg op te lossen?</p>	<p>Zie gepresenteerde oplossing.</p>
<p>Ontsluiting van het plangebied via de Ambachtsweg, voorkomt toename verkeer bij woonwagens.</p>	<p>Dit is vanwege de eigendomssituatie niet mogelijk</p>
<p>Aandacht voor fietsroute naar Nijmegen, voor snelfiets en recreatieve fietser.</p>	<p>Langs het kanaal wordt een fietsverbinding gerealiseerd naar Nijmegen.</p>
<p>Inzetten op lage parkeernormen om fietsen te bevorderen Is er gedacht aan een autoverbinding langs het kanaal in een verdiepte bak.</p>	<p>De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW richtlijn Dit is technisch en financieel niet haalbaar</p>
<p>Kan de afsluiting aan de Broekkant nabij de school plaatsvinden ipv bij de beoogde rotonde</p>	<p>Dit is onderzocht en deze variant wordt als slechter beoordeeld dan de afsluiting bij de rotonde. E.e.a. is toegelicht tijdens de informatiebijeenkomst op 12 november 2025 en het rapport is via de website te raadplegen.</p>
<p>Sportpark Kunnen de parkeerplaatsen van de sportvelden ook deels ondergronds komen, zodat er een extra laag parkeren bovenop kan komen? (soort parkeergarage voor dubbelgebruik) Kan het clubgebouw ook anders gepositioneerd worden, zodat fietsverkeer niet ook over de ontsluitingsweg of niet te lang over de ontsluitingsweg voor de nieuwe wijk hoeft?</p>	<p>Er wordt gekeken naar een parkeerhub (2 laags parkeren) ter plaatse van het sportpark Zie planpresentatie sportpark en verkeersontsluiting</p>
<p>Procedure</p>	

Is er nagedacht over een vorm van planschaderegeling voor betrokkenen?
Op website ook globale planning m.b.t. start sloop betonfabriek en start woningbouw aangeven

Ontwikkeling gebouwen

Vragen over verdeling woningen in combinatie met efficienties VVE's

Is er een mogelijkheid voor het opnemen van algemene ruimten (recreatie/ zorg).

Woonvisie, mix van doelgroepen (soc. huur) en woonvormen, gemeenschappelijk gebruik

dit is een wettelijke regeling

deze is gepubliceerd en zal geactualiseerd worden

moet nog uitgewerkt worden, zal pas bij de ontwerpen van de woningen aan de orde zijn

moet nog uitgewerkt worden, zal pas bij de ontwerpen aan de orde zijn

moet nog uitgewerkt worden, zal pas bij de ontwerpen van de woningen aan de orde zijn