Participatieverslag

Gebiedsvisie Dokter Wallerstraat

augustus 2024 zaaknummer 1170180

Inhoud

1. Algemeen 2
Participatieplan 2
Twee fasen 2
2. Verslag eerste participatiefase (april 2024) 3
Uitnodiging 3
Buurtsafari 3
Inloopmomenten 3
Digitale reacties 5
Terugkoppeling 6
3. Verslag tweede participatiefase (juni 2024) 8
Uitnodiging 8
Bijeenkomst 27 juni 2024 8
Reactieformulieren en 10
Terugkoppeling 11
Bijlage 4: Verwerking input participatie in de gebiedsvisie 12
Bijlage 5: Lijst met aandachtspunten uit de participatie voor het vervolgproces 15

1. Algemeen

Dit verslag beschrijft het participatieproces wat de gemeente Rhenen georganiseerd bij het opstellen van de 'Gebiedsvisie Dokter Wallerstraat'. Het opstellen van de gebiedsvisie heeft plaatsgevonden in de periode januari tot en met juli 2024.

Het participatieverslag is een bijlage bij het gemeenteraadsvoorstel 'vaststellen gebiedsvisie Dokter Wallerstraat'.

Participatieplan
De participatie is uitgevoerd volgens het 'Participatieplan gebiedsvisie Dokter Wallerstraat'. Het werken met een participatieplan en -verslag is onderdeel van het gemeentelijk participatiebeleid, beschreven in de 'Nota participatie onder de omgevingswet' (2023). Het participatieproces is vormgegeven volgens de methode van 'waarderend vernieuwen', beschreven in het 'Participatiestatuut' (2018) van de gemeente.

Het participatieverslag is op 16 april 2024 ter consultatie besproken met de Commissie Sameleving van de gemeenteraad.

Twee fasen
Het participatieproces is uitgevoerd in twee fasen, met verschillende doelen:

- Fase 1: Het open gesprek voeren over de Dokter Wallerstraat om input te verzamelen voor de concept-gebiedsvisie.
- Fase 2: De concept-gebiedsvisie voorleggen aan belanghebbenden, om de gebiedsvisie te verbeteren.

Het verloop van de twee fasen wordt beschreven in de volgende hoofdstukken van dit verslag.

2. Verslag eerste participatiefase (april 2024)

In april 2024 is het open gesprek gevoerd over de Dokter Wallerstraat om input te verzamelen voor de concept-gebiedsvisie. De participatie bestond uit meerdere onderdelen:

1. Een buurtsafari op 11 april 2024
2. Inloopgesprekken op 15, 18, 22 en 25 april 2024

Uitnodiging
Bewoners, omwonenden en organisaties in de omgeving van de Dokter Wallerstraat zijn per post uitgenodigd voor de buurtsafari en inloopmomenten. Tevens heeft er een bericht in de Rijnpost gestaan, waarbij alle geïnteresseerden werden uitgenodigd. Raadsleden zijn in de wekelijkse e-mail uitgenodigd als toehoorder.

Daarnaast is er een webpagina opgezet (www.rhenen.nl/dokter-wallerstraat) en konden ideeën verstuurd worden naar dokterwallerstraat@rhenen.nl.

Buurtsafari
Tijdens de buurtsafari was slechts één bewoner van de Dokter Wallerstraat aanwezig, en één omwonende. Er waren wel meerdere raadsleden en betrokken medewerkers van gemeente en Rhenam Wonen. Tijdens de wandeling door de buurt (de buurtsafari) is gesproken met enkele bewoners. Desondanks de lage opkomst zijn er wel zinvolle gesprekken gevoerd, en is er een eerste overzicht gemaakt van aandachtspunten:

Wat moet blijven?
• Het vele groen wordt gewaardeerd, ook bomen graag behouden
• Veel woningen hebben (mede door het hoogteverschil) een mooi uitzicht
• De beuk op het parkeerterrein wordt beleefd en ervaren als zeer waardevol

Wat kan beter?
• Parkeerplaatsen langs de Dokter Wallerstraat staan altijd vol
• Parkeren op het parkeerterrein bij de moskee wordt goed gebruikt en hier is altijd plek
• Een aangenamere kortere wandelroute naar het centrum
• Het wooncomfort

Wat zijn kansen?
• Groen wordt gewaardeerd, maar is weinig (bio)divers en weinig functioneel. Mooier groen en andere typen grond biedt kansen.
• Verdieping hoger bouwen op dezelfde footprint
• De pannakooi wordt gewaardeerd, maar kan beter worden ingepast (minder betonnen randen)
• Ontsluitingsroutes voor langzaam verkeer (voet-fiets) naar centrum verbeteren

Overige opmerkingen
• Komt er een ambulancepost met ingang/uitgang aan de Dokter Wallerstraat? Let op een goede inpassing
• De kabelbaan wordt weinig gebruikt, want die beweegt heel moeilijk. Moet gesmeerd worden.
• Liever groen opofferen voor woningen dan de hoogte in.

Inloopmomenten
Er was de mogelijkheid om binnen te lopen in het 'straathuisje' Dokter Wallerstraat 1, op maandagen 15 en 22 april tussen 14:00 en 16:00 en op donderdagen 18 en 25 april tussen 10:00 en 12:00.

Tijdens de inloopmomenten zijn door circa 10 personen in totaal bezocht door bewoners van de Dokter Wallerstraat, Willem van Nasstraat, Bantuinweg en Groeneweg. De input is hieronder weergegeven:

Wat moet blijven?
- Bestaande (waardevolle) bomen (prunussen etc.) laten staan.
- Bomenrij (lindes) langs de kassen behouden
- De groenzone met grote bomen tussen de Dokter Wallerstraat en Bantuinweg. Volwassen groen

is zeer waardevol en biedt privacy voor bewoners aan de Bantuinweg.
• Oorspronkelijk groen zoveel mogelijk behouden om cultuurhistorische reden. Hou rekening met de omliggende aansluitende structuren en oude routes in en langs het gebied. Oude weg naar Veenendaal is bijvoorbeeld niet meer herkenbaar.
• Speelplek aan de Willen van Nasstraat wordt veel gebruikt en goed gewaardeerd
• Het voetbalveld moet zeker blijven, is een zeer fijne plek voor kinderen van de Dokter Wallerstraat maar ook uit de omgeving. Kinderen die hier voorheen woonden komen daarvoor terug. Er wordt ook gebruik gemaakt door volwassenen 's avonds. Waar precies in het plangebied maakt niet uit, wel graag in het zicht.
• Mooie wandelroutes door het gebied laten terugkomen, het is nu fijn om met de hond een rondje te wandelen.
• Buurthuisje moet blijven als ontmoetingsplek. Maar als er een nieuwe buurthuisfunctie in het MFG komt dan is deze wellicht overbodig.
• Uitzicht vanuit de woningen is fantastisch en wordt goed gewaardeerd.
• Lage huur en betaalbaarheid
• Veel bergruimte met fietsenkelders en vuilnis (wel opruimen en duidelijk communiceren bij huurcontract tekenen).
• De afstand tussen de flats en de woningen aan de Groeneweg behouden.
• De huidige hoogte van de flats behouden.
• Hou rekening met de relaties met het gezondheidscentrum en andere ontwikkelingen in de omgeving van het gebied. Hoe verhoudt dit wat er gebeurt zicht tot de rest van wat er in en om het gebied gebeurt?

Wat kan er beter?
• Van Nasstraat is erg smal: mag ruimer of éénrichtingsverkeer.
• Qua verkeer is het heel druk, vooral overdag. Veel kinderen op straat.
• Veel loze ruimte tussen flats (noordzijde) en geparkeerde auto's, wordt niet gebruikt.
• Openbaar groen: veel stekelstruik, erg eenzijdig en weinig variatie. Dus meer afwisseling voor de biodiversiteit en belevingswaarde.
• Zorgen dat er geen wand tegenover de Dokter Stegemanhof komt te staan, zodat deze mensen niet tegen een wand uit gaan kijken.
• Bijzetten afval zorgt voor overlast van ongedierte, in het bijzonder ratten
• Er is op de Groeneweg nu een hoge parkeerdruk wegens alle werkzaamheden, angst dat straks met meer woningen aan de Dokter Wallerstraat zo zal blijven.
• Eénrichtingsverkeer instellen op bijv. Bantuinweg. Rond schooltijd is het verschrikkelijk druk en zijn er veel tegemoetkomende auto's die elkaar vast rijden.
• Ook Willem van Nasstraat vaak vol auto's en erg smal. Je kunt elkaar moeilijk aan zien komen. We behoorlijk rustig met verkeer.
• De buurt is in slechte staat, er is verpaupering, veel afval overal, uitstraling is niet goed.
• Er wordt veel afval gedumpt, ook door mensen van buiten, wat een slecht beeld geeft.
• De woningen aan de Bantuinweg zijn niet geschikt voor ouderen en niet voor gezinnen. Te krappe hal met veel deuren.
• Bantuinweg is erg druk! Oudere mensen durven daar niet te fietsen. Parkeren voor Bantuinweg anders oplossen, aan de achterkant?
• Brandstichting cijfers bekend? Er is vaak brand (garagebox, acacia's bij moskee, etc.)
• Speelveld/voetbalveldje wordt heel veel gebruikt, maar ligt pal langs de weg!

Wat zijn kansen?
• Richting van de flats aanpassen met zicht op de Rijn. Dus diagonaal plaatsen en dan kortere blokken (meerdere malen in het buurthuisje onafhankelijk van elkaar genoemd).
• Zolderlaag als volwaardige woonlaag en dan dezelfde bouwhoogte.
• Rondje lopen om de gebouwen heen.
• Verspringing in de straat om snelheid af te remmen en inrichting als erf.
• Kassen weg, verbouwen tot zwembad? Zijn privé plannen.
• Parkeren eerste laag van Valleiweg en daarboven woningen. Ook de indeling van deze woningen zijn top. En de situering van deze appartementen zijn luchtig en ruim opgezet.
• Afkoppelen HWA. Geen drinkwater voor wc's.
• Gemeenschappelijke tuinen, geen privétuinen. Vooral ook met pluktuinen/moestuinen.
• Mixen, niet alleen starters en senioren, maar ook de middengroep met appartementen om in

door te groeien. Om sociale binding met de buurt te krijgen en te verbeteren. Voor de leefbaarheid is het niet handig als er alleen maar mensen wonen die dood gaan (senioren) of verder gaan (starters). Meer mixen betekent meer continuïteit in sociale binding. En de gezinnen op de begane grond met een tuin.
- Benut het prachtige uitzicht met de situering van de gebouwen! Dus diagonaal zodat je tussen de gebouwen door kunt kijken. En balkons: liever een grote dan twee kleine balkon.
- Ondergronds parkeren
- Woningnood is hoog, waarom niet een paar lagen er bovenop? (andere aanwezigen nuanceren dat wel snel)
- Een meer gemengde wijk ervan maken, meer typen mensen, zodat het gaat leven. Niet alleen oud en jong, maar ook alles daartussen. Door menging krijg je een prettigere wijk en minder problematiek.
- Hofjes zorgen voor meer sfeer, dan is het niet erg als het wat meer de hoogte in gaat
- Alles wat hier voor in de plaats gaat komen, gaat er op vooruit t.o.v. nu
- Locatie (centraal) is ook een mooie kans voor luxere appartementen met zicht op de Rijn
- Nieuw Schoneveld in Achterberg: voorziening waar mensen voor elkaar kunnen koken, waar ouderen kunnen aanschuiven. Sociale ontmoetingsplek, laag drempelig. Gemengd wonen, waar mensen voor elkaar kunnen zorgen.
- Goede fietsvoorzieningen vanuit het gebied naar centrum.
- Waarom worden de woningen aan de Bantuinweg niet meegenomen?
- Benut de groene ruimtes die er nu zijn. Die hebben geen functie en kunnen juist meerwaarde bieden.

Overige opmerkingen
- Om de Nieuwe Veenendaalseweg te ontlasten is de parkeergarage van het gezondheidscentrum eenrichtingsverkeer. Uitgang is aan de achterkant. Er is een concept-ontwerp aanwezig voor de ontsluiting. Het is een openbaar toegankelijke parkeergarage met ruimte voor ongeveer 90 auto's.
- Er wordt gevraagd of de huidige Dr. Wallerstraat zo moet blijven. Er ontstaat discussie of dat wel zomaar kan omdat er zoveel verkeer over gaat.
- Hoeveelheid speelvoorzieningen is afhankelijk van doelgroep die hier komt wonen. Iedereen is het er wel over eens dat kinderen in een buurt heel belangrijk zijn voor de dynamiek en levendigheid op straat.
- Verhouding bebouwd/onbebouwd handhaven.

Digitale reacties
Één bewoner heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om digitaal een reactie in te dienen. Hieronder is de reactie samengevat:

- Gebruik vooral de hoogteverschillen in het gebied en ga er op een speelse wijze mee om.
- Dus laat ook in de hoogte van de flats de verschillen naar voren komen.
- Graag verschil in grootte van de flats; dat heeft ook met de plaats en met het uitzicht te maken. Hierbij is ook rekening gehouden met buurtbewoners.
- Het midden van het gebied is tevens hoogtepunt en het is daarom jammer dat in de huidige situatie precies daar een weg loopt.
- Gebruik liever het midden voor een parkachtig idee met bv. een fontein in het midden of een bestaande prunusboom.
- Het centrum van het gebied kan verder worden benut voor wandelpaden, bankjes, picknicktafels, afwisselende struiken en beplanting. Ook hier zullen er hoogteverschillen zijn die op een speelse manier benut worden.
- En verder kan er afhankelijk van de vraag een grote zandbak, speeltoestellen of een gezamenlijke moestuin aangelegd worden.
- Parkeerplaatsen onder de flat. Onder de grotere flats kunnen wellicht ook dubbele parkeerlagen gemaakt worden die deels onder de grond gelegen zijn.
- Denk eraan om de wegen te verleggen zodat je de (groene) ruimte beter benut
- Het voetbalveldje, het speeltuintje en de groenstrook die links gesitueerd zijn, graag behouden.
- De particuliere garages aan het begin van de Wallerstraat worden gesloopt zodat er meer ruimte komt voor de eerste flat a.d. linkerkant.
- Liever geen tuintjes bij de flats: in de praktijk worden deze vaak verwaarloosd, wat voor medebewoners een bron van ergernis is.

Voor wat betreft het afvalbeleid: op dit moment geeft het afvalprobleem in de dr. Wallerstraat ergernis. Het is duidelijk dat er geen gemakkelijke oplossing voor is. Mijn idee zou zijn om bij de verhuur hier veel aandacht aan te besteden en documenten die hierover gaan te laten tekenen. En verder kunnen er camera's geplaatst worden.

Terugkoppeling
De volgende samenvatting is gemaakt van de input van fase 1. Deze is als de bijlage bij de uitnodiging voor fase 2 verspreid. Dit document is tevens op de webpagina van het project gedeeld.

Meerdere geïnteresseerden hebben per e-mail laten weten dat ze op de hoogte gehouden willen worden, en sommigen hebben tijdens één van de inloopmomenten (fase 1) hun e-mailadres achtergelaten. Deze personen hebben de uitnodiging voor fase 2, en dus ook te terugkoppeling van fase 1, per e-mail ontvangen.

Gebiedsvisie Dr. Wallerstraat

Bewoners en omwonenden van de Dr. Wallerstraat mochten afgelopen periode meedenken over de toekomst van de Dr. Wallerstraat. De belangrijkste opmerkingen staan hieronder op een rij.

Buitenruimte en groen 	○ Alle groen en bomen zoveel mogelijk behouden. Wel meer verschillende soorten groen toevoegen. ○ Er is veel buitenruimte, maar de kwaliteit kan beter: het is rommelig. Er ligt afval, er zijn veel lege ongebruikte plekken, veel geparkeerde auto's. ○ De privé tuinen zien er rommelig uit en worden niet gebruikt. Beter is om samen tuinen te delen (bijvoorbeeld met moestuinen of pluktuinen). ○ Meer bankjes en picknicktafels.
Spelen en ontmoeten 	○ De speeltuin en het sportveldje moeten blijven. ○ Het straathuisje is top! ○ Mooie wandelroutes in en om het gebied. ○ Maak er een sociale ontmoetingsplek van. Zoals Nieuw Schoneveld in Achterberg. Daar zorgen mensen voor elkaar (voor elkaar koken). ○ Speeltoestellen toevoegen voor de nieuwe groep bewoners.
Verkeer en parkeren 	○ Het is druk met geparkeerde auto's (Dr. Wallerstraat en Van Nasstraat). Tijdens schooluren ook in De Bantuinstraat. Parkeerplaats bij de moskee is genoeg parkeerplek. ○ De meeste straten in het gebied zijn erg smal en daardoor niet veilig. ○ Er wordt vaak hard gereden, terwijl er kinderen op straat spelen. ○ Aandacht voor de uitgang van de parkeergarage van het gezondheidscentrum dat nu wordt gebouwd. ○ Fiets- en wandelroutes naar het centrum verbeteren. ○ Een hindernis (bijvoorbeeld smalle doorgang of bochtje) in de Dr. Wallerstraat om de snelheid te remmen. ○ Parkeerkelder of parkeren op de eerste laag (zoals aan de Valleiweg).
Woningen en bebouwing 	○ Het uitzicht vanuit de woningen is fantastisch. ○ Veel bergruimte en lage huur. De isolatie is heel slecht. ○ Hou rekening met het uitzicht van de bewoners van de Dr. Stegemanhof. Geen lange muur voor hun flat. ○ Zet de flats schuin in het gebied, zodat iedereen zicht heeft op de Rijn. ○ Extra laag er bovenop vanwege het tekort aan woningen. (Let op: er zijn ook mensen die dat niet willen.) ○ Afwisseling in (bouw)hoogtes. ○ Gebruik het hoogteverschil in het gebied. ○ Meer afwisseling in woningen, voor alle groepen mensen. Door te mengen krijg je een prettigere buurt. Ook voor luxe en dure woningen. ○ Duurzaamheid: bijvoorbeeld regenwater en rioolwater los van elkaar.

gemeente Rhenen

De samenvatting van input van fase 1, verspreid als bijlage bij de uitnodiging voor fase 2.

3. Verslag tweede participatiefase (juni 2024)

In de tweede participatiefase is de concept-gebiedsvisie voorgelegd aan de omgeving om deze te verbeteren en mensen vroegtijdig te informeren. Er is gekozen voor een centrale bijeenkomst met thema-tafels (subgroepen) om het gesprek goed te kunnen voeren.

Uitnodiging
Bewoners, omwonenden en organisaties in de omgeving van de Dokter Wallerstraat zijn per post uitgenodigd voor de bijeenkomst. Tevens heeft er een bericht in de Rijnpost gestaan, waarbij alle geïnteresseerden werden uitgenodigd. Raadsleden zijn in de wekelijkse e-mail uitgenodigd als toehoorder.

Meerdere geïnteresseerden hebben tijdens fase 1 per e-mail laten weten dat ze op de hoogte gehouden willen worden, en sommigen hebben tijdens één van de inloopmomenten (fase 1) hun e-mailadres achtergelaten. Deze personen hebben de uitnodiging voor fase 2, en dus ook te terugkoppeling van fase 1, per e-mail ontvangen.

Bijeenkomst 27 juni 2024
De opkomst bij de bijeenkomst was circa 50 personen, met verschillende achtergronden: bewoners, omwonenden en betrokken organisaties waren allen goed vertegenwoordigd.

De avond begint om 19:30 in de raadszaal. en wethouder opent met een voorwoord. Stedenbouwkundige van Buro Waalbrug presenteert de concept-gebiedsvisie. Aan het eind van de presentatie zijn er enkele vragen uit de zaal.

Na de toelichting gaan we in groepen verder praten over drie thema's (indeling van het gebied, openbare ruimte en wonen en zorg). Iedereen kiest twee thema's om over in gesprek te gaan. Hieronder is een korte samenvatting opgenomen van de punten die aan de tafels zijn ingebracht en besproken.

Thema 1: De indeling van het gebied
Aan thematafel 1 gingen de deelnemers eerst een stickertje plakken op de locatie waar ze een opmerking over hadden. Daarna mocht iedereen de opmerking toelichten.
Er waren veel opmerkingen en vragen over verkeer en parkeren. O.a. zorgen over de verkeersdrukte wanneer de Dr. Wallerstraat wordt 'ingekort' waardoor andere straten (zoals Bantuinweg) drukker worden. Kan de nieuwe ontsluiting ('achter' de nieuwe bebouwing) ook worden aangesloten op de Willem van Nasstraat? Is in de visie rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen?
Andere opmerkingen gingen over de hoogte van de gebouwen en het uitzicht. O.a. de afstand van de nieuwe bebouwing t.o.v. de bestaande woningen, schaduwwerking als gevolg van de hoogte van de nieuwe bebouwing? Wordt, naast wonen aan het groen, ook rekening gehouden met doorzichten / zicht op de rivier?
En opmerkingen over andere functies: voor de levendigheid in de centrale groenzone zouden, naast woningen, ook andere functies welkom zijn. Komt de speelgelegenheid voor de kinderen terug binnen het gebied? (Omdat de nadruk wordt gelegd op starters en senioren voor de nieuwe woningen.)

- Een extra ontsluiting van het gebied is nodig: Weg doortrekken richting moskee, ontsluiting van Nasstraat
- Zorg voor een goede bereikbaarheid voor afval ophalen en hulpdiensten
- Aandacht voor de zichtlijnen: de zichtlijnen verbeteren en behouden. Zowel in het gebied als voor de omwonenden (o.a. van Nasstraat)
- Doorkijk richting toren v.a. Groeneweg
- Van groot belang dat er voldoende afstand is tot de achterzijde van de bestaande bebouwing Groeneweg – ook de hoogte van de bebouwing i.v.m. privacy

• Niet te hoog aan de zijde
• Ruimhartige toegankelijkheid tot de parkeerplaatsen: niet alleen via de toekomstige Dr. Wallerstraat
• Meer bewoners betekent meer woningen, betekent meer auto's, vraagt om meer (=voldoende) parkeergelegenheid en goede toegankelijkheid tot parkeergelegenheid
• Zo mogelijk de groenstrook achter de woningen Bantuinweg 38-60 laten bestaan!
• Verkeer rondom Dr. Wallerstraat wordt probleem, is nu al probleem
• Ik zou ook graag gezinswoningen terug zien komen, om de huidige bewoners niet uit de straat te 'knijpen'
• Goed: Veel groen, ontwerp ideeën zien er mooi uit, verschillende woningen voor diverse woonvormen
Minder: minder kinderen, parkeren aan de mooiste kant (centrum), geen tuintjes
• Voldoende parkeerplaatsen
• Mix van bewoners
• Weg achter de gebouwen doortrekken (langs de moskee) naar de Groeneweg -> minder drukte op Nieuwe Veenendaalseweg. Geschikt voor mensen die naar Veenendaal willen gaan.
• Mooie centrale groene ruimte. Graag geschikt voor verblijf en ontmoeten
• Het speelse karakter is leuk

Thema 2: De openbare ruimte
De groepen aan deze thematafel spraken over de openbare ruimte en het groen. Deelnemers mochten op geeltjes noteren wat ze belangrijk vinden voor de uitwerking van het gebied. Daarna mochten ze dat toelichten.
De belangrijkste punten gingen over mensen en dieren.
Dieren: Het gebied is groen en een leefgebied voor veel dieren (zoals vogels, vleermuizen en egels). Hou daar rekening mee bij de herinrichting en zorg voor een natuurlijke uitstraling en biodiversiteit. Handhaaf de bomen en ook halfverhardingen zijn welkom (ook goed voor waterdoorlatendheid). In het gebied mist nu een hondentoilet, waardoor veel drollen op straat komen. Een goede voorziening met afvalzakjes en bakken is wenselijk.
Mensen: Voor recreatie en spelen is het belangrijk dat er verschillende (sociale) functies over de ruimte worden verdeeld. Hou rekening met de differentiatie in speelvoorzieningen naar leeftijden (kleintjes in het zicht van de woningen, oudere kinderen aan de randen). Stem af met voorzieningen in de omgeving. Let op de sociale veiligheid en gebruik de hoogteverschillen voor het spelen.
Overige opmerkingen: naast groen ook blauwe functies (water), realisatie van moestuinen en gebied moet voorzien in eigen parkeerbehoefte zodat geen toename van de parkeeroverlast ontstaat.

• Aan de zuidkant van het centrale groene gedeelte niet extra hoge bouw neerzetten, want werpt schaduw over het speelgebied
• Bij de uitwerking zorgen dat auto's niet via bv W. van Nasstraat over 't grasveld (zoals het nu gaat) naar hun woning rijden!
• Aantal verkeersbewegingen omlaag
• Speelruimte voor verschillende leeftijden
• Bankjes om te zitten
• Hou rekening met bezonning gebouwen
• Natuurinclusief bouwen en rekening houden met biodiversiteit
• -gezellige zitjes
-hoogteverschillen zijn ook mooi en leuk en maakt Rhenen bijzonder
-zichtlijnen vanuit de woningen op het groen
• -parkeervoorzieningen
-nu al veel parkeren langs W. van Nasstraat
-parkeren nabij elk gebouw
-waarom sociale varianten ?? al MFG in de buurt

• Waarborgen van het bestaande leefgebied van lokale fauna (biologische infrastructuur) – Biologische bufferzone
• Speelplekken voor kinderen en ruimte met sportservice
• (Jongeren)ontmoetingsplek (voetbalveldje) met zitplekken bijvoorbeeld waar iedereen bij elkaar kan komen
• Behoeftepeiling bij verschillende leeftijden die bewegen -> bijv. kleine kids dicht bij huis en in het zicht, oudere kinderen kunnen als ze veilig kunnen oversteken ook naar veldje MFG
• Egels, vleermuizen, bedreigde diersoorten goed opvangen en behouden
• Kijken naar groter gebied mbt sporten, spelen, bewegen en ontmoeten. Ivm belang van en behoefte aan bepaalde functies in de openbare ruimte!
• Moestuin?
• Centrale groene ruimte, dingen die ik graag zie: picknick bankjes, vijver (wel veilig voor kids), hondentoilet
• Veiligheid centrale groene ruimte voor aanvallen, lastigvallen en diefstal -> camera?
• Ook in het groene en centrale speelgebied hoogteverschillen houden -> skateboarden wordt dan leuk!
• Openbare ruimte gebruiken door verschillende functies te combineren
• Natuurlijke uitstraling openbare ruimte. Bijv veldje met houten palen ipv stalen constructie
• Rekening houden met geluidsoverlast (bij sporten op een veldje)
• Zowel groen als blauw?
• Veranderingen afvalbeleid! Alles ondergronds! Camera's en dumping voorkomen
• -speeltuin, -park?, -gebruik van gebied, -container
• Natuurlijke ontmoeting voor alle leeftijden

Thema 3: Wonen en zorg
Over wonen en zorg is aangegeven dat het jammer is dat er alleen 1- en 2 persoonshuishoudens komen. Hierdoor krijg je veel senioren, een mix van doelgroepen en woningen zou beter zijn. Er liggen kansen voor "samen" wonen en leven met gemeenschappelijke ruimtes. Is er nog wel ruimte voor gezinnen?

Positief:
• Kans voor 'samen' wonen en leven
• centrale groene ruimte – verbinding, ontmoeten, bewegen, spelen
• mix van woningen, dus van mensen, biedt kansen voor verbinding en naar elkaar omzien.
Belangrijk voor de toekomst
• Groen
• Hoogteverschil gebruik in openbare ruimte
• Speels ontwerp, minder massief blok zoals nu
• Groen (binnentuin) verspringen woningen
Minpunten:
• Geen gezamenlijk gebouw (zoals nu het Dr. Wallerhuisje)
• Ik zie nu geen ruimte om te sporten
• Geen gezamenlijke ruimtes in/aan openbare ruimte (moestuin, terras, tuin)
• Veel senioren
• Tip: Mix doelgroepen
• Vraag: Is er nog ruimte voor gezinnen?

Reactieformulieren en
Tijdens de avond konden deelnemers ook individueel nog reageren op reactieformulieren. Twee personen hebben hier gebruik van gemaakt. Deze zijn hieronder weergegeven. Ook zijn daar punten opgenomen uit een ingezonden mail.

Dit vind ik goed:
• Het speelse karakter
• Het speelse karakter

• De meerdere lagen
• Meer groen

Dit kan beter:
• Doorrijd mogelijkheden
• Meer parkeerruimte
• Privé ruimte, niet iedereen zit te wachten op dat je bij de buren op de lip moet zitten

Tips voor verdere uitwerking van het plan:
• 2 slaapkamers in ouderen woning
• Doorrijd mogelijkheden
• Meer parkeerruimte
• Privé ruimte, niet iedereen zit te wachten op dat je bij de buren op de lip moet zitten
• Rekening houden met het uitzicht van de bewoners aan de Platanenlaan
• Maximale bouwhoogte 5 verdiepingen/max 15 meter
• Niet overal galerijverlichting die uitstraalt naar de hele omgeving (zoals bij de Tollekamp)

Terugkoppeling
Direct na de bijeenkomst van 27 juni zijn de presentatie van Buro Waalbrug en de concept-gebiedsvisie op de webpagina van het project gepubliceerd.

Tijdens de bijeenkomst zijn aanwezigen gevraagd om hun e-mailadres achter te laten, als ze op de hoogte gehouden willen worden van het vervolg. Op 22 juli 2024 is een concept-verslag van de avond per e-mail verstuurd naar deze personen. Er zijn geen opmerkingen ingediend of vragen gesteld naar aanleiding van dit concept-verslag.

Zodra de agenda voor de commissie Samenleving en gemeenteraadsvergadering (september 2024) bekend zijn, zullen de betrokkenen hier ook van op de hoogte worden gebracht.

Bijlage 4: Verwerking input participatie in de gebiedsvisie

De punten uit de participatie in fase 1 en fase 2 zijn als volgt verwerkt in de gebiedsvisie. Middels de kleuren is de type reactie aangegeven: Groen is opgenomen in de gebiedsvisie. Blauw is opgenomen als aandachtspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp (vervolgproces). Geel is beargumenteerd niet overgenomen in de gebiedsvisie.

Wat is er gezegd?	**Wat is ermee gedaan?**
Alle groen en bomen zoveel mogelijk behouden. Wel meer verschillende soorten groen toevoegen.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Er is veel buitenruimte, maar de kwaliteit kan beter: het is rommelig. Er ligt afval, er zijn veel lege ongebruikte plekken, veel geparkeerde auto's.	In de gebiedsvisie zijn stedenbouwkundige kaders opgenomen om de gebruikswaarde van openbare ruimte te verbeteren. Er wordt ook aangestuurd op inpandig en/of gelaagd parkeren.
De privé tuinen zien er rommelig uit en worden niet gebruikt. Beter is om samen tuinen te delen (bijvoorbeeld met moestuinen of pluktuinen).	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Meer bankjes en picknicktafels.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
De speeltuin en het sportveldje moeten blijven.	In de gebiedsvisie is opgenomen dat speelvoorzieningen terug moeten komen afhankelijk van de toekomstige bewoners, en in context van de grotere omgeving.
Het straathuisje is top!	In de gebiedsvisie is opgenomen dat er in de toekomstige bebouwing een ontmoetingsruimte overwogen moet worden.
Mooie wandelroutes in en om het gebied.	Het versterken van de langzaam-verkeersverbindingen is opgenomen in de gebiedsvisie.
Maak er een sociale ontmoetingsplek van. Zoals Nieuw Schoneveld in Achterberg. Daar zorgen mensen voor elkaar (voor elkaar koken).	In de gebiedsvisie is opgenomen dat er in de toekomstige bebouwing een ontmoetingsruimte overwogen moet worden.
Speeltoestellen toevoegen voor de nieuwe groep bewoners	In de gebiedsvisie is opgenomen dat speelvoorzieningen terug moeten komen afhankelijk van de toekomstige bewoners, en in context van de grotere omgeving.
Het is druk met geparkeerde auto's (Dr. Wallerstraat en Van Nasstraat). Tijdens schooluren ook in De Bantuinstraat. Parkeerplaats bij de moskee is genoeg parkeerplek.	In de gebiedsvisie is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen in het gebied moet worden bepaald op basis van de toekomstige parkeervraag. Hierbij moet rekening worden gehouden met piekmomenten.
De meeste straten in het gebied zijn erg smal en daardoor niet veilig.	In de gebiedsvisie wordt aangestuurd op het prioriteit geven aan langzaam verkeer (STOMP-principe). Dit leidt tot een hogere verkeersveiligheid. Daarnaast dient bij het toekomstige stedenbouwkundig plan aandacht te zijn voor verkeersveiligheid.
Er wordt vaak hard gereden, terwijl er kinderen op straat spelen.	In de gebiedsvisie wordt een centrale groene ruimte voorzien waarin (onder meer) gespeeld kan worden. Hier is geen gemotoriseerd verkeer aanwezig.
Aandacht voor de uitgang van de parkeergarage van het gezondheidscentrum dat nu wordt gebouwd	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Fiets- en wandelroutes naar het centrum verbeteren.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Een hindernis (bijvoorbeeld smalle doorgang of bochtje) in de Dr. Wallerstraat om de snelheid te remmen.	In de gebiedsvisie wordt de Dokter Wallerstraat onderbroken, waardoor snel doorgaand verkeer onmogelijk wordt.

Parkeerkelder of parkeren op de eerste laag (zoals aan de Valleiweg).	In de gebiedsvisie wordt aangestuurd op inpandig en/of gelaagd parkeren.
Het uitzicht vanuit de woningen is fantastisch.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Veel bergruimte en lage huur. De isolatie is heel slecht.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Hou rekening met het uitzicht van de bewoners van de Dr. Stegemanhof. Geen lange muur voor hun flat.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Zet de flats schuin in het gebied, zodat iedereen zicht heeft op de Rijn.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Extra laag er bovenop vanwege het tekort aan woningen. (Let op: er zijn ook mensen die dat niet willen.)	In de gebiedsvisie wordt hoger bouwen dan de huidige situatie voorzien.
Afwisseling in (bouw)hoogtes.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Gebruik het hoogteverschil in het gebied.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Meer afwisseling in woningen, voor alle groepen mensen. Door te mengen krijg je een prettigere buurt. Ook voor luxe en dure woningen.	Een diversiteit in woningen, ook andere categoriën dan sociale huur, worden vorzien in de gebiedsvisie.
Duurzaamheid: bijvoorbeeld regenwater en rioolwater los van elkaar	Dit is onderdeel van gemeentelijk beleid
Er zijn zorgen en vragen over de parkeerdruk in de omgeving, wanneer er binnen het plangebied minder parkeerplatsen komen dan de gemeentelijke parkeernorm.	In de gebiedsvisie is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen in het gebied moet worden bepaald op basis van de toekomstige parkeervraag. Hierbij moet rekening worden gehouden met de parkeervraag en drukte in de omgeving.
Er zijn zorgen en vragen over de verkeersdruk in de omgeving, wanneer de Dokter Wallerstraat wordt afgesloten.	Op basis van de wegenstructuur wordt ingeschat dat het doorgaand autoverkeer door de Dokter Wallerstraat. Er kan bovendien bij het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp worden gekeken of een oostelijke en/of westelijke ontsluiting van de parkeerplaatsen in het plangebied het beste is.
Enkele keren per jaar wordt de Nieuwe Veenendaalseweg afgesloten, bijvoorbeeld voor een wielerwedstrijd. Het is dan belangrijk dat het plangebied via andere wegen ontsloten kan worden (via de Willem van Nasstraat).	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Houd rekening met de afstand van de nieuwe bebouwing tot bestaande woningen, in verband met schaduwwerking, uitzicht, privacy en kunstmatig licht. Ook het uitizcht van de bewoners aan de Platanenlaan.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
(Uit)zicht op de uitwaarden en Rijn worden gewaardeerd.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Andere functies naast woningen zijn welkom in het gebied voor levendigheid.	De woonfunctie heeft de nadruk in de gebiedsvisie, bovendien zijn er veel voorzieningen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Desalniettemin kan overwogen in het toekomstig proces om een deel van de bebouwing te gebruiken voor andere functies.
Komen speelgelegenheden terug in het gebied, nu de nadruk wordt gelegd op starters en senioren?	In de gebiedsvisie is opgenomen dat speelvoorzieningen terug moeten komen afhankelijk van de toekomstige bewoners, en in context van de grotere omgeving. Of er daadwerkelijk speelvoorzieningen komen en voor welke leeftijdscategorie staat nog niet vast.
Het gebied moet voorzien in de eigen parkeerbeheofte zodat er geen toename van parkeeroverlast ontstaat.	Opgenomen in de gebiedsvisie.

Zorg voor een goede inrichting van de afvalcontainers, die leidt tot een schonere openbare ruimte.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Zoor voor goede bereibaarheid voor afval ophalen en hulpdiensten.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Hou rekening met dieren, zoals vogels, vleermuizen en egels.	In de gebiedsvisie is opgenomen dat er een groene inrichting moet komen die bijdraagt aan de biodiversiteit in het gebied. Daarnaast is het wettelijk verplicht om rekening te houden met beschermde soorten bij sloop en bouw.
Zorg voor een natuurlijke uitstraling en biodiversiteit.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Handhaaf bomen en ook halfverharding is welkom.	Opgenomen in de gebiedsvisie (behouden groen en klimaatadaptieve invulling).
In het gebied mist nu een hondentoilet, waardoor veel drollen op straat komen. Een goede voorziening met afvalbakken en zakjes is wenselijk.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Hou rekening met verschillende (sociale) functies van de openbare ruimte.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Hou rekening met differentiatie in speelvoorzieningen naar leeftijden. Stem af met speelvoorzieningen in de omgeving. Graag bankjes om te zitten.	In de gebiedsvisie is opgenomen dat speelvoorzieningen terug moeten komen afhankelijk van de toekomstige bewoners, en in context van de grotere omgeving.
Let op de sociale veiligheid.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Gebruik de hoogteverschillen voor het spelen.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Naast groen ook blauwe funtcties (water).	Een klimaatadaptieve inrichting is opgenomen in de gebiedsvisie, dit betekent onder andere infiltratie van regenwater. Door de hoge ligging zal er weinig oppervlaktewater blijven staan.
Realisatie van moestuinen.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.
Het is jammer dat er alleen woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens komen. Is er nog wel ruimte voor gezinnen?	Het is niet uitgesloten en zeker niet verboden dat er in de toekomst gezinnen komen wonen in het plangebied. Echter, de nadruk ligt inderdaad wel op woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Dit komt doordat Rhenam al erg veel grondgebonden gezinswoningen in Rhenen heeft, terwijl er veel vraag is voor kleine huishoudens. Bovendien leent deze locatie zich voor een hoge concentratie van (kleinere) woningen, dichtbij het centrum, voorzieningen op loopafstand.
Een mix van doelgroepen zou beter zijn dan alleen 1- en 2-persoonshuishoudens.	In de gebiedsvisie wordt juist aangestuurd op een diversiteit aan huishoudens, er zijn ook veel verschillende types 1- en 2-persoonshuishoudens.
Er liggen kansen voor 'samen' wonen met gemeenschappelijke ruimtes.	Opgenomen in de gebiedsvisie.
Er is bij de woningen ook behoefte aan privé-ruimte in de buitenlucht.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp. Denk aan balkons en (dak)terassen.
Beperk het schijnen van galerijverlichting op de omgeving.	Opgenomen als aandachtspunt voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp.

Bijlage 5: Lijst met aandachtspunten uit de participatie voor het vervolgproces

De volgende lijst met aandachtspunten vanuit de participatie is opgesteld voor het opstellen van het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp. Deze punten dienen in overweging te worden genomen in aanvulling tot de gebiedsvisie.

De meeste straten in het gebied zijn erg smal en daardoor niet veilig.
Graag behouden: Veel bergruimte en lage huur. De isolatie graag verbeteren.
Hou rekening met het uitzicht van de bewoners van de Dr. Stegemanhof. Geen lange muur voor hun flat.
Zet de flats schuin in het gebied, zodat iedereen zicht heeft op de Rijn.
Er zijn zorgen en vragen over de parkeerdruk in de omgeving, wanneer er binnen het plangebied minder parkeerplatsen komen dan de gemeentelijke parkeernorm.
Er zijn zorgen en vragen over de verkeersdruk in de omgeving, wanneer de Dokter Wallerstraat wordt afgesloten.
Enkele keren per jaar wordt de Nieuwe Veenendaalseweg afgesloten, bijvoorbeeld voor een wielerwedstrijd. Het is dan belangrijk dat het plangebied via andere wegen ontsloten kan worden (via de Willem van Nasstraat).
Houd rekening met de afstand van de nieuwe bebouwing tot bestaande woningen, in verband met schaduwwerking, uitzicht en privacy. Ook het uitzicht van de bewoners aan de Platanenlaan.
(Uit)zicht op de uitwaarden en Rijn worden gewaardeerd.
Zorg voor een goede inrichting van de afvalcontainers, die leidt tot een schonere openbare ruimte.
Zoor voor goede bereibaarheid voor afval ophalen en hulpdiensten.
In het gebied mist nu een hondentoilet, waardoor veel drollen op straat komen. Een goede voorziening met afvalbakken en zakjes is wenselijk.
Gebruik de hoogteverschillen voor het spelen.
Graag realisatie van moestuinen.
Er is bij de woningen ook behoefte aan privé-ruimte in de buitenlucht.
Beperk het schijnen van galerijverlichting op de omgeving.