



Centrumplan Doorwerth afsluitdocument fase 1

4 maart 2015

Samenvatting

In het dorp Doorwerth leeft al langer de wens om een dorpshart te creëren. Als gevolg van de vele wisselende stedenbouwkundige filosofieën in het verleden heeft Doorwerth geen duidelijk centrum van allure. De komende jaren staan wederom diverse nieuwe ontwikkelingen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg en woningbouw op stapel in het centrumgebied.

Om te voorkomen dat de nieuwe ontwikkelingen opnieuw ad hoc worden gerealiseerd heeft het Dorpsplatform begin 2013 het initiatief genomen een centrumplan te ontwikkelen. Door de plannen in samenhang te ontwikkelen kan het gewenste dorpshart worden gecreëerd.

De gemeente Renkum heeft zich bij dit initiatief aangesloten en steun in de vorm van ambtelijke advisering en financiële middelen beschikbaar gesteld. In een overeenkomst is de samenwerking vastgelegd.

Uniek aan het project is dat het initiatief bij het dorp ligt.

Het kernteam, bestaande uit diverse bewoners, heeft het afgelopen jaar uitgebreid geïnventariseerd wat de wensen van de inwoners en alle andere belanghebbenden (vastgoedeigenaren, bewoners centrumgebied, kindgerichte voorzieningen, gezondheidszorg, ondernemers, etc.) zijn. De inventarisatiefase wordt afgesloten met voorliggend inventarisatiedocument. Dit document dient tevens als beslisdokument voor de tweede fase.

Afsluiting fase 1: inventarisatie

De rode lijnen uit de gesprekken met belanghebbenden zijn verwerkt in dit afsluitdocument met inventarisatie van wensen en een vlekkenplan (zie pag. 11). Dit afsluitdocument is voorgelegd aan de belanghebbenden en inwoners.

De kern van het centrumgebied wordt gevormd door een Brink ongeveer op de plaats van de samenloop van Mozartlaan, Bachlaan en Richtersweg. Ten noorden daarvan wordt een gebied voorgesteld voor kindgebonden voorzieningen, welzijnsvoorzieningen en een gezondheidscentrum. De bestaande parkeervoorzieningen blijven grosso modo gehandhaafd. Ten noordoosten van de beoogde brink ligt een gebied, waar mogelijkheden liggen om de financiële balans van het gehele centrumgebied in evenwicht te krijgen.

De reacties op het afsluitdocument en vlekkenplan waren tijdens de laatste raadpleging van bewoners van Doorwerth en belanghebbenden in het centrumgebied overwegend positief.

De vraag- en discussiepunten die nog resteerden, worden meegenomen naar de ontwerpfase.

Voorstel fase 2: stedenbouwkundig ontwerp

Na afsluiten van de inventarisatiefase begint het kernteam met fase 2; een stedenbouwkundig ontwerp maken voor het centrumplan. Hierbij krijgt het kernteam ondersteuning van een stedenbouwkundig bureau. De voorbereidingen voor fase 2 zijn inmiddels gestart. Deze fase gaat pas daadwerkelijk lopen nadat de gemeenteraad groen licht voor de kaders en het budget gegeven heeft.

De kerngroep heeft uit de inventarisatie een aantal kaders gedefinieerd. Deze dienen, na toetsing bij de gemeente, als basis voor het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp.

De concept-resultaten van de inventarisatie en de voorgestelde kaders zijn voorgelegd op de bewonersavond van 5 februari 2015:

- Alle inwoners van Doorwerth hebben ook in fase 2 volop gelegenheid hun invloed op het plan aan te wenden,
- Het centrumgebied komt op of rond de kruising van de Richtersweg-Cardanuslaan-Bachlaan te liggen,
- Een herkenbaar centrumgebied is gewenst: een ruimte waar het sociale leven zich afspeelt en die een ontmoetingsplaats van het dorp is,
- De kindgerichte voorzieningen moeten dicht bij elkaar liggen.
De locatie (in de buurt van het dorpsplein) staat nog ter discussie,
- De gezondheidszorg blijft geconcentreerd rond het Schubertplein; enige uitbreiding in hoogte dan wel oppervlakte moet mogelijk zijn,
- In het gebied dient ruimte te zijn voor de welzijnsvoorzieningen voor jongeren en ouderen zoals nu in de poort van Doorwerth,
- Het aantal parkeerplaatsen, bedoeld voor bestaande functies, in het gehele centrumgebied moet minimaal worden gehandhaafd,
- Nieuwe functies binnen het plan dienen op eigen terrein in hun parkeerbehoefte te voorzien,
- Het bouwplan aan de Mozartlaan wordt als niet passend binnen het centrum gezien,
- Het parkgebied langs de Bachlaan wordt slechts bij uiterste noodzaak aangetast.
De bebouwing (compensatie in exploitatiebalans) wordt in eerste instantie gezocht in het deel waar nu de school staat en in het deel langs de Richtersweg, waarbij het groene karakter essentieel is,
- Het ontwerp moet geen eindontwerp zijn maar moet een groeimodel zijn, samengesteld uit verschillende fases. In iedere fase moet het er als een voltooid plan uitzien,
- Een sluitende exploitatiebalans voor het gehele gebied is noodzakelijk,
- Basis blijft wonen - werken – spelen in bosrijke omgeving.

In het tweede deel van het afsluitdocument wordt een vooruitblik op de tweede fase gegeven.

De communicatie met alle belanghebbenden en inwoners van Doorwerth zal ook in de tweede fase intensief zijn om het draagvlak te behouden en uit te breiden.

De kerngroep vraagt aan de wethouder kennis te nemen van de bevindingen in voorliggend document. Ook wordt hem gevraagd te bevorderen dat de raad in stemt met het voorgestelde proces en de kaders voor fase 2. Daarmee wordt dan de inventarisatiefase afgerond.

Het afsluitdocument en de informatiebestanden van de kerngroep bevatten veel gegevens die een goede basis vormen voor het werk van het ontwerp bureau.

De detailinformatie, die als basis heeft gediend voor dit afsluitdocument is beschikbaar.

Aanvragen met een e-mail op centrumplan@platformdoorwerth.nl

A HOOFDSTUK 1.....	5
A.1 Inleiding.....	5
A.1.1 Aanleiding	5
A.1.2 Initiatiefnemers.....	6
A.1.3 Legitimatie.....	6
A.2 Probleemstelling.....	7
A.2.1 Doelgroep.....	7
A.3 Doelstelling.....	7
A.4 Beoogd resultaat.....	7
B HOOFDSTUK 2.....	8
B.1 Randvoorwaarden vooraf en uitgangspunten.....	8
B.2 Aanpak van het proces.....	8
B.3 Communicatie.....	8
B.4 Planning.....	9
B.5 Begrenzing van het gebied.....	9
B.6 Conclusies van fase 1.....	10
B.6.1 Vlekkenplan.....	10
B.6.2 Kaders voor opstart fase 2.....	11
C HOOFDSTUK 3 Resultaten van de inventarisatie fase 1	12
C.1 Inventarisatie belangen en wensen.....	12
C.1.1 Bewoners van Doorwerth.....	12
C.1.1.1 Structuurvisie.....	12
C.1.1.2 Creatieve piramide.....	12
C.1.1.3 Bewonersavonden.....	13
C.1.1.4 E-Mail, site en facebookreacties.....	13
C.1.2 Direct belanghebbenden.....	13
C.1.2.1 Gezondheidszorg.....	13
C.1.2.2 Maatschappelijke voorzieningen.....	14
C.1.2.3 Bewoners Mozartflat.....	14
C.1.2.4 Kindgerichte voorzieningen.....	15
C.1.2.5 Vastgoed.....	16
C.1.2.6 Winkeliers.....	16
C.1.3 Gemeente.....	16
C.1.4 Andere organisaties.....	17
C.2 Analyse van de participanten.....	18
C.2.1 Krachtenveld.....	18
C.2.2 Belangen.....	18
E HOOFDSTUK 4.....	19
E.1 Projectbeschrijving fase 2.....	19
E.1.1 Te nemen stappen.....	19
E.1.2 Communicatie.....	20
E.1.3 Planning/fasering.....	20
E.1.3.1 Projectbeheersing.....	20
E.1.4 Risico analyse.....	20
E.1.5 Doel na fase 2.....	21

HOOFDSTUK 1

A.1 Inleiding

In het meerjarenbeleidsplan had de gemeente weliswaar staan om voor het centrum van Doorwerth een gebiedsontwikkelingsplan te maken, maar deze ambitie is nog niet van de grond gekomen. Vanuit het Dorpsplatform Doorwerth is het initiatief gekomen om zelf een plan op te stellen voor het centrumgebied.

Het platform heeft een voorstel bij de gemeente neergelegd die daar positief op gereageerd heeft. De raad heeft op 3 oktober 2013 ingestemd met het voorstel om een kerngroep van de bewoners een plan voor het centrum van Doorwerth te laten ontwikkelen.

De kerngroep sluit met bijgaand document de inventarisatiefase af.

Tegelijk is dit het startdocument voor de 2^e fase.

De kerngroep biedt bij dezen dit tussenresultaat aan het college aan.

Het document bestaat uit drie delen:

- Algemeen deel waarin de uitgangspunten en doelen van het project beschreven worden.
- Afsluiting van de inventarisatiefase met daarin resultaten en conclusies uit deze fase.
- Procesvoorstel voor de 2^e fase (ontwerpfase).

A.1.1 Aanleiding

Er leeft al jaren binnen het dorp de wens om eindelijk eens een duidelijk dorpshart te creëren. Door de ontstaansgeschiedenis van het dorp is het daar nooit van gekomen. Het wordt echter wel als een groot gemis ervaren.

“Hoewel Doorwerth reeds gesticht is in de Middeleeuwen, heeft de kern van Doorwerth zich pas na 1950 ontwikkeld. In 1945 woonden in Doorwerth en Kievitsdel 800 mensen. In 1991 tellen de drie kernen (incl. Heveadorp) 5900 inwoners. Deze explosieve groei is in sommige opzichten helaas onharmonisch verlopen..... “

“Als gevolg van de vele wisselende stedenbouwkundige filosofieën, het lage voorzieningennivo, de gespleten bevolkingsopbouw en het ontbreken van een centrale plek, die betekenis heeft voor de drie kernen heeft Doorwerth niet de allure van een centrale kern..... “

(Citaat uit: Kievitsdel, Doorwerth, Heveadorp, Wat nu? 1991)

Verder speelt er een aantal ontwikkelingen in het dorp Doorwerth die aanleiding geven om ons op het centrum te bezinnen. Deels hebben deze een ruimtevraag, deels komt hierdoor juist ruimte beschikbaar.

Dit is bijvoorbeeld het geval rondom de scholen: er is een school gesloten, een ander is sterk gegroeid en de derde school zit in een oud, nagenoeg afgeschreven gebouw.

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is nieuwbouw voor de twee overblijvende scholen voorzien voor het jaar 2018. Beide scholen hebben aangegeven dat zij zich meer op het centrum van het dorp willen gaan richten.

Een andere ontwikkeling is dat de welzijnsorganisatie Solidez haar werkzaamheden niet meer vanuit één locatie aan wil bieden zoals nu grotendeels het geval is maar meer naar de mensen toe wil gaan en daarbij meer van bestaande ruimtes gebruik wil gaan maken. Dit betekent dat het gebouw de Poort van Doorwerth op een gegeven moment haar functie zou kunnen verliezen.

In het (recente) verleden hebben zich ontwikkelingen rondom het centrum van het dorp voorgedaan die slecht ontvangen zijn binnen het dorp omdat zij niet gebaseerd waren op een grotere visie op het dorp.

Al deze punten vormen de aanleiding om een gebiedsontwikkelingsplan op te stellen. De gemeente wordt gevraagd dat plan vervolgens nader uit te werken tot een juridisch kader (bestemmingsplan) waarbinnen voor de komende jaren nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

A.1.2 Initiatiefnemers

Het Dorpsplatform Doorwerth heeft begin 2013 het plan opgevat om zelf een stedenbouwkundig plan voor het hart van het dorp te gaan maken. De werkgroep ruimte van het platform heeft vervolgens contact opgenomen met de Koninklijke Nederlansche Heidemij (KNHM) en gevraagd of zij bereid was om de werkgroep procesmatig te ondersteunen. De KNHM heeft hiermee na enige verkennende gesprekken ingestemd. De werkgroep, later omgedoopt tot 'kerngroep centrum Doorwerth', heeft hiermee de gemeente benaderd. De ideeën van de werkgroep bleken goed samen te vallen met de ideeën die de gemeente aan het ontwikkelen was. Snel bleek de gemeente bereid om mee te gaan in de voorstellen van de werkgroep om op een andere wijze dan tot nu toe gebruikelijk was het proces in gang te zetten. Vervolgens is samen een gefaseerd proces ingericht om te komen tot een centrumplan Doorwerth.

A.1.3 Legitimatie

De voorgestelde werkwijze is door het College van B&W aan de gemeenteraad van Renkum voorgelegd. De raad heeft op 3 oktober 2013 met het voorstel ingestemd. Op de eerste bewonersavond op 4 februari 2014 hebben de bewoners groen licht gegeven voor het voorgestelde proces. Daarmee heeft de werkgroep haar legitimatie verkregen om op de voorgestelde manier aan de slag te gaan.

De werkwijze is ook neergelegd in een samenwerkingsverklaring die door de toenmalige wethouder en voorzitter van het Dorpsplatform op 31 januari 2014 ondertekend is.

De werkzaamheden worden primair door de Kerngroep Centrum Doorwerth uitgevoerd; zij is de initiatiefnemer, organisator en trekker van het proces.

De kerngroep heeft een brede werkgroep samengesteld, waarin een groot aantal partners uit het dorp op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, winkeliers, vastgoedeigenaren, welzijn, cultuur en wonen zijn vertegenwoordigd. Hier worden alle ideeën in eerste instantie getoetst voordat de plannen aan de bewoners worden gepresenteerd.

De kerngroep streeft een transparant proces na. Alle informatie is beschikbaar op haar website. Ook worden bewoners van Doorwerth gevraagd in te stemmen met de tussentijdse resultaten alvorens over te gaan naar de volgende fase. Inmiddels zijn na de eerste nog drie bewonersavonden gehouden (17 april en 10 september 2014 en 5 februari 2015.)

Het overleg met de gemeente, waarin de voortgang van de samenwerkingsovereenkomst wordt besproken, vindt plaats in een stuurgroep met de wethouder en de ambtelijke staf. De gemeenteraad wordt in eerste instantie geïnformeerd door het college. Aanvullend daarop organiseert de kerngroep zelf regelmatig bijpraatsessies met de fracties uit de gemeenteraad.

A.2 Probleemstelling

De probleemstelling voor dit project is tweeledig:

1. Er is geen vastgestelde visie voor het centrum van het dorp waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst kunnen worden.
2. Het dorp Doorwerth ontbeert een (herkenbaar) centrum waar het sociaal maatschappelijk leven zich afspeelt.

A.2.1 Doelgroep

De doelgroep is breed. De ligging van het gebied in het centrum brengt dit met zich mee. Het beoogde resultaat is primair bedoeld voor alle inwoners van Doorwerth maar ook voor de gebruikers van het centrum, zoals:

- Winkeliers en exploitanten van winkels in het winkelcentrum/bedrijfspannen rondom centrum.
- Vastgoed- en grondeigenaren.
- De kindgerichte activiteiten/voorzieningen, waaronder de (lagere) scholen in Doorwerth met hun scholieren.
- Welzijnsvoorzieningen voor jong en oud.
- De cliënten van de gezondheidszorg.
- Klanten van winkelcentrum Doorwerth.

A.3 Doelstelling

Vanuit de probleemstelling en de wens vanuit het dorp tot vormgeven en realiseren van een sociaal hart voor het dorp (Brink-gedachte) is in de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente als doel omschreven:

Het tot stand brengen van een gebiedsontwikkelingsplan, dat, voor zover de ruimtelijke mogelijkheden dat toelaten, zo veel mogelijk voldoet aan de ingebrachte wensen en eisen vanuit het dorp en vervolgens leidraad en toetsingskader moet zijn voor alle mogelijke ruimtelijke initiatieven in het betreffende gebied.

A.4 Beoogd resultaat

Als concreet resultaat wordt beoogd:

- Primair: een gebiedsontwikkelingsplan voor het centrumgebied van Doorwerth welke dient als basis voor een nieuwe bestemmingsplan en dat aangeeft waar toekomstige ontwikkelingen aan getoetst kunnen worden.
- Secundair: een sociaal centrum voor de bewoners van het dorp waar gelegenheid is om elkaar te ontmoeten, activiteiten te ontplooiën, dorpsfeesten te houden, zitten, koffie drinken etc. , kortom: het creëren van een dorpsbrink waar het leven zich afspeelt.

HOOFDSTUK 2

B.1 Randvoorwaarden vooraf en uitgangspunten

Bij de uitgangspunten wordt rekening gehouden met:

- De vastgestelde gemeentelijke beleidslijnen voor zover die nog relevant zijn en hun weerslag hebben op centrum Doorwerth.
- Eerdere in samenspraak met bewoners ontwikkelde (ruimtelijke) visies.
- Informatie uit andere projecten (Buurtkracht, IHP, Businesslab e.d.) voor zover relevant voor centrum;
- Afspraken/ contractuele verplichtingen die gemeente met andere partijen gemaakt heeft rondom het centrum (bijv. bouwplan Mozartlaan en Woonzorg Nederland);
- We begrenzen ons tot het centrumgebied zoals aangegeven in Hoofdstuk 2.5

De resulterende kaders zijn echter niet in beton gegoten. Op basis van goede argumenten, veranderde inzichten of aanvaardbare alternatieven kunnen zij aangepast worden door degene die hen vastgesteld heeft.

Een speciaal kader voor dit project is de vorm waarin dit project tot stand moet komen: overheidsparticipatie i.p.v. burgerparticipatie. De manier van samenwerking is vastgelegd in een overeenkomst (zie bijlage).

B.2 Aanpak van het proces

Belangrijk is inbreng van alle betrokkenen en draagvlak bij inwoners van Doorwerth.

Daarom is de inventarisatie gedaan van eerdere onderzoeken en vervolgens een brede inventarisatie gestart van alle wensen, belangen, kritiek en voorstellen voor het centrum van Doorwerth.

Als eerste zijn de zgn. koffiegesprekken gevoerd met alle partijen, waarmee een eerste scan is gedaan.

Vervolgens heeft overleg plaatsgevonden met belanghebbenden in het centrumgebied.

De resultaten van de inventarisatie zijn in hoofdlijnen vastgelegd in het volgende hoofdstuk.

Uitgebreide verslagen, samenvattingen en relevante documenten zijn gestructureerd opgeborgen en toegankelijk voor geïnteresseerden.

Als voorbereiding op fase 2 en teneinde de totale doorlooptijd te minimaliseren is de selectie van een stedenbouwkundig ontwerp bureau in een parallelproces ter hand genomen.

Na opstelling van een lijst van kandidaten is een eerste scan van internetsites gedaan.

Zeven ontwerp bureaus zijn geselecteerd voor een schriftelijke vragenronde, die half januari 2015 is gehouden.

Op grond van de geïnventariseerde informatie, conclusies en kaders van dit afsluitdocument wordt de offerteaanvraag voor drie bureaus voorbereid.

B.3 Communicatie

De resultaten zijn in vier bewonersavonden gepresenteerd aan geïnteresseerde bewoners en belanghebbenden. Het actief betrekken van de aanwezigen heeft geleid tot meer inzicht en uitbreiding van het arsenaal aan wenselijkheden. Het draagvlak is eveneens getoetst.

Ook raadsfracties zijn in een aantal sessies geïnformeerd over de voortgang.

Via een website en een Facebook-pagina is zo actueel mogelijke informatie over de voortgang verspreid en uitgenodigd tot reactie, waarvan ruim gebruik is gemaakt.

Met drie huis-aan-huis verspreide nieuwsbrieven zijn alle bewoners van Doorwerth op de hoogte gehouden van de voortgang en tussentijdse resultaten.

B.4 Planning

De inventarisatiefase zou eind 2014 zijn afgerond met dit inventarisatiedocument. Om iedereen in de gelegenheid te stellen zijn of haar bijdrage te leveren is die termijn met enige maanden verlengd.

Op basis van dit afsluitdocument wordt door de gemeente Renkum de kaders en het budget voor de tweede fase vastgesteld. Naar verwachting in het tweede kwartaal van 2015.

B.5 Begrenzing van het gebied

Fysiek: het centrumgebied is qua locatie afgebakend tot het gebied aangegeven binnen de rode lijn:



Analyse van het plangebied

Wanneer we het plangebied bekijken, dan lijkt het een rare en haast willekeurig taartpunt te zijn. De vorm van de taartpunt is echter goed te verklaren.

In eerste instantie is een cirkel rondom het centrum getrokken. Vervolgens is geanalyseerd waar bestemmingen en gebruik zodanig vast lagen, dat daar de komende jaren geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zouden zijn. Wanneer die locaties vervolgens ook zodanig lagen dat zij geen directe invloed zouden hebben op een toekomstige ontwikkeling of andersom, is de conclusie

getrokken dat deze locaties geen invloed zouden hebben op de planvorming en daardoor buiten beschouwing gelaten zouden kunnen worden. Het schrappen van die locaties heeft tot de voorliggende plankaart geleid.

Inhoudelijk: het gaat om een uitwerking van de vastgestelde Ruimtelijke Visie van het gemeentelijke Beleidskader waarin het creëren van een dorpshart als wens genoteerd staat. Het gebiedsontwikkelingsplan is een ruimtelijke vertaling van de beschreven doelstellingen. De gevolgen van sociaal maatschappelijk en economisch beleid plus ontwikkelingen op dat vlak (voor zover betrekking hebbend op het centrumgebied) zullen uiteraard in het plan meegenomen en verwerkt worden (voor zover dat tot een ruimtelijke vertaling leidt).

In eerste instantie gaat het dus om het opstellen van een stedenbouwkundig concept. Dat zal in een volgende fase vertaald moeten worden naar de juridische vorm van een bestemmingsplan. De bouwkundige uitwerking tot concrete gebouwen behoort uitdrukkelijk niet tot de opgave. Dat wordt een zaak van de gemeente en de ontwikkelende partijen.

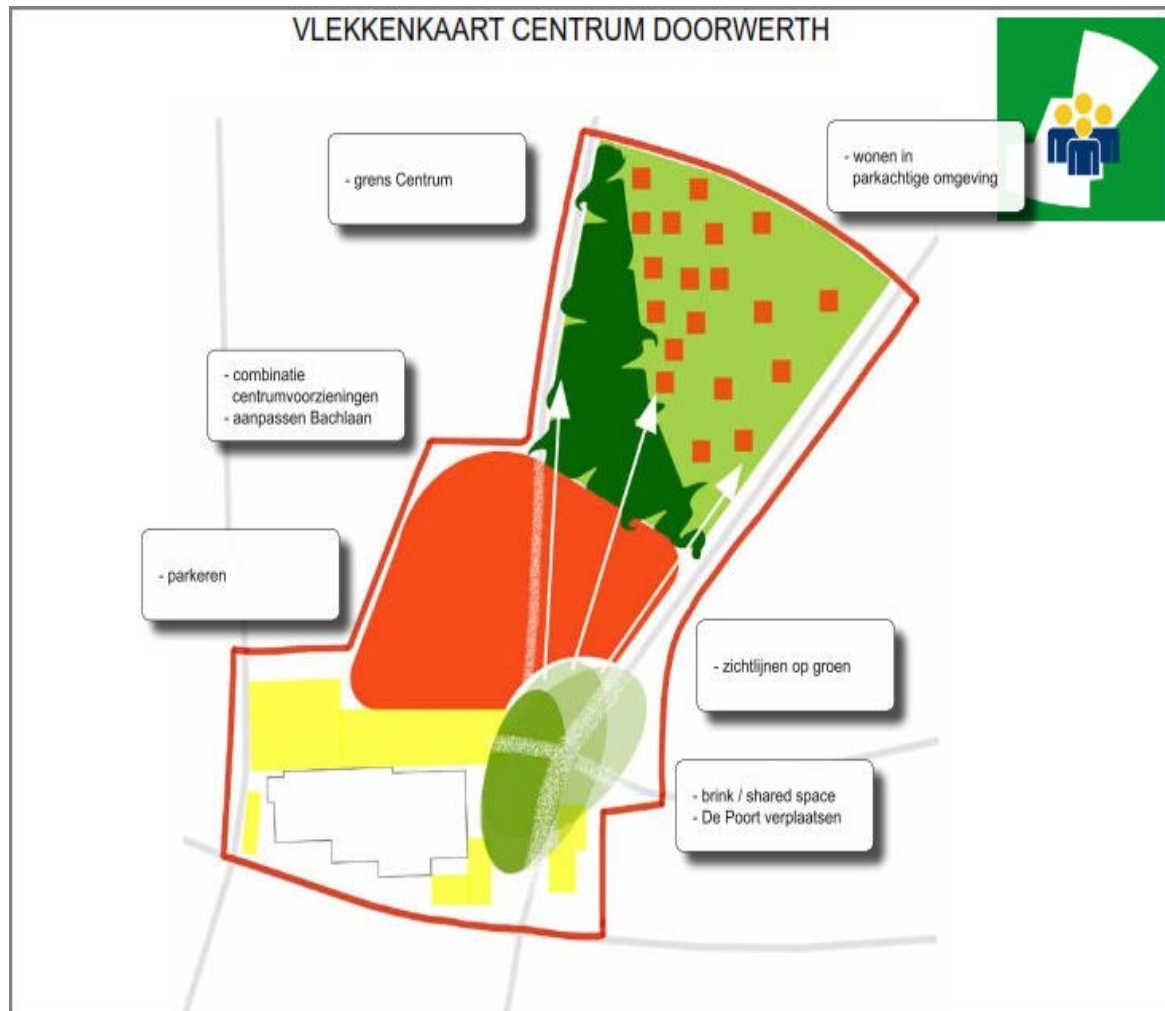
Het maken van een concreet uitvoeringsplan voor de buitenruimte kan daarentegen weer wel tot de (vervolg)opgave behoren.

B.6 Conclusies van fase 1

B.6.1 Vlekkenplan

Zie bijlage: [vlekkenplan-dia-150105.pdf](#)

Op basis van de inventarisatie heeft de kerngroep een vlekkenplan gemaakt met daarin de hoofdlijnen van de conclusies. Het vlekkenplan is met de inbreng van de brede werkgroep en de bewonersavond verder uitgewerkt. Het vlekkenplan vormt input voor fase 2.



B.6.2 Kaders voor opstart fase 2

De kerngroep heeft uit de inventarisatie de volgende kaders gedefinieerd, deze zullen na toetsing met gemeente dienen als basis voor fase 2, het stedenbouwkundig ontwerp:

- Alle inwoners van Doorwerth hebben ook in fase 2 volop gelegenheid hun invloed op het plan aan te wenden.
- Het centrumgebied komt op of rond de kruising van de Richtersweg-Cardanuslaan-Bachlaan te liggen
- Een herkenbaar centrumgebied is gewenst: een ruimte waar het sociale leven zich afspeelt en die een ontmoetingsplaats van het dorp is.
- De kindgerichte voorzieningen moeten dicht bij elkaar liggen.
De locatie (in de buurt van het dorpsplein) staat nog ter discussie.
- De gezondheidszorg blijft geconcentreerd rond het Schubertplein; enige uitbreiding in hoogte dan wel oppervlakte moet mogelijk zijn.
- In het gebied dient ruimte te zijn voor de welzijnsvoorzieningen voor jongeren en ouderen zoals nu in de poort van Doorwerth.
- Het aantal parkeerplaatsen in het gehele centrumgebied moet minimaal worden gehandhaafd.
- Nieuwe functies binnen het plan dienen op eigen terrein in hun parkeerbehoefte te voorzien
- De geplande bouwplan aan de Mozartlaan wordt als niet passend binnen het centrum gezien
- Het parkgebied langs de Bachlaan wordt slechts bij uiterste noodzaak aangetast.
De bebouwing (compensatie in exploitatiebalans) wordt in eerste instantie gezocht in het deel waar nu de school staat en in het deel langs de Richtersweg waarbij het groene karakter essentieel is.
- Het ontwerp moet geen eindontwerp zijn maar moet een groeimodel zijn, samengesteld uit verschillende fases. In iedere fase moet het er als een voltooid plan uitzien.
- Een sluitende exploitatiebalans voor het gehele gebied is noodzakelijk.
- Basis blijft wonen - werken – spelen in bosrijke omgeving

HOOFDSTUK 3 Resultaten van de inventarisatie fase 1

C.1 Inventarisatie belangen en wensen

Primaire doelgroep voor dit proces zijn alle inwoners van Doorwerth. De inwoners hebben op diverse manier hun belangen en wensen in kunnen brengen. De belangrijkste momenten waren de bewonersavonden. In het (recente) verleden is echter ook tijdens diverse andere processen om de mening van bewoners gevraagd. Voor zover nog relevant worden deze meegenomen. Hieronder volgt een inventarisatie van belangen en wensen van bewoners zoals ingebracht tijdens eerdere processen.



C.1.1 Bewoners van Doorwerth

C.1.1.1 Structuurvisie

See attachment(s): [Concept_structuurvisie_DOORWERTH.pdf](#)

Een aantal jaren geleden is op initiatief van de Gemeente in een aantal sessies gesproken over de invulling van een structuurvisie voor alle dorpen.

Deze heeft tot nu toe nog geen vervolg gekregen met nadere invulling.

De structuurvisie (maart 2009) voor Doorwerth schetst een problematiek die nog steeds actueel is; het ontbreken van een dorpschart. De voorgestelde maatregelen wijzen in dezelfde richting als deze inventarisatie. Het behoud van de kernkwaliteiten van Doorwerth: “wonen – werken - spelen in bosrijke omgeving” is daarbij een leidraad.

C.1.1.2 Creatieve piramide

See attachment(s): [131008- Creatieve piramide Doorwerth.verslag.doc](#)

Op initiatief van de gemeente Renkum heeft in 2013 de bevolking van Doorwerth zich wederom uitgesproken over haar wensen voor Doorwerth in het algemeen en het centrum in het bijzonder

- Behoefte aan duidelijk dorpschart
- Ontmoetingsplaats
- Centrale voorzieningen
- Verbindende activiteiten (tradities)
- Bereikbaar, veilig
- Groen karakter behouden

De uitkomsten van de piramide komen overeen met de uitkomsten van de bewonersavonden over het centrumplan Doorwerth.

C.1.1.3 Bewonersavonden

Op vier bewonersavonden hebben inwoners kunnen reageren op de plannen voor het centrum. Het initiatief wordt gesteund, ook de grote lijnen (vlekkenplan). De belangrijkste punten ter (her)overweging zijn:

- Openhouden of (deels) afsluiten Bachlaan,
- Bereikbaarheid scholen en zorgvoorzieningen,
- Locatie van de scholen,
- Omvang van de Brink.

C.1.1.4 E-Mail, site en facebookreacties

See attachment(s): [Collage suggesties Centrumplan.doc](#)

In het kader van het project zijn een website en facebookpagina ingericht. Vooral rond bewonersavonden zijn hier diverse reacties binnengekomen:

Highlights van reacties (voor volledige lijst zie bijlage):

Invulling centrum

“Kulturhus”, combinatie van scholen, medici, BSO, muziekschool, Solidez (Poort)
Multifunctioneel gebruik. Volwaardige bibliotheek
Speelfaciliteit bij scholen, evt. i.s.m. sportverenigingen
Doorwerth als centrum voor gehele gemeente

Brink

Prima idee, groen, parkinrichting
Grand Café?
Omvang en precieze locatie ter discussie
Verplaats bushaltes naar Brink

Bachlaan

Wel afsluiten
Niet afsluiten,
Omleggen

Parkeren

Minder parkeren
Nu grote aantrekkingskracht
Alternatieve locaties

Zoekgebied

Behoud van groen
Deels groen deels bebouwd

Hoogbouw Mozartlaan

Tegen de plannen voor bebouwing (hoog- en laagbouw) aan de Mozartlaan is breed verzet vanuit de bevolking gevoerd. De tegenstanders zijn nog steeds alert op alle ontwikkelingen in het dorpscentrum.

C.1.2 Direct belanghebbenden

C.1.2.1 Gezondheidszorg

See attachment(s): [mmp_20150102 samenvatting gezondheidszorg.doc](#)

Doorwerth kent veel zorgaanbieders, ieder met zijn of haar eigen ideeën en wensen. Uit een bijeenkomst met zorgondernemers en door kerngroepleden gevoerde gesprekken komt het volgende beeld naar voren:

- Het huidige gezondheidscentrum aan het Schubertplein moet worden gehandhaafd.

- Alternatieven zijn niet op korte termijn beschikbaar en acceptabel voor de huidige aldaar gevestigde zorgaanbieders.
- Eén gezamenlijk multidisciplinair gezondheidscentrum voor Doorwerth heeft de voorkeur; op termijn moeten andere zorgaanbieders in het gezondheidscentrum kunnen aansluiten. Deze zijn nog niet enthousiast.
- Uitbreiding van het gezondheidscentrum moet mogelijk zijn voor de andere zorgaanbieders; op korte termijn is uitbreiding van de huisartsenpraktijk wenselijk; in de hoogte, dan wel in noordelijke richting gelijkvloers.
- De financiële haalbaarheid is voor de gezondheidszorg een belangrijk item; de sector staat erg onder druk.
- De afsluiting van de Bachlaan is ongewenst omdat het zorgcentrum bereikbaar moet blijven.
- De effecten van de herstructurering van de jeugdzorg en de WMO zijn nog onduidelijk. Dit maakt het lastig om toekomstplannen te maken.
- De combinatie van voorzieningen en wonen wordt als aantrekkelijk gezien.

C.1.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

Voor de inventarisatie van behoeften en belangen voor maatschappelijke voorzieningen zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen.

Bewoners van Doorwerth

- Een Brink dient niet alleen maar groen te zijn maar ook mogelijkheden te geven voor activiteiten en kleine evenementen.
- Een pand voor kunst, cultuur, muziek + ontmoetingspunt met voldoende ruimte voor ateliers, oefenruimtes en concertzaal en gezellig ontmoetingsruimte met expositieruimte.

Solidez

- Solidez is niet gebonden aan de Poort van Doorwerth.
- Solidez zoekt vooral samenwerking met andere zorgaanbieders.
- Solidez wil dicht bij de kindgerichte voorzieningen worden gehuisvest. Ruimte in multifunctionele cluster voor kinderopvang/kinderactiviteiten, laaggeletterdheid cursus e.d..
- Ruimte voor jongeren en ouderen
- Uitvoerder van gemeentelijke (contract)taken
- De vraag is of een eigen gebouw/gezicht noodzakelijk is

Bibliotheek

- De bibliotheek kan nauw samengaan met de scholen.
- Hecht grote waarde aan verbinding met onderwijs en uitgifte boeken
- Lokaal huren voor uitgifte

Jeugd

- De jeugd wil graag een eigen Jongeren OntmoetingsPlek (JOP) die geluid, roken en horeca mogelijk maakt; bij voorkeur ondergronds.
- De jeugd heeft ook behoefte aan een Jongeren Informatie Plek (JIP).
- Een sportvoorziening wordt ook wenselijk geacht.
- Jongeren willen bijdragen om e.e.a. financieel haalbaar te maken.

C.1.2.3 Bewoners Mozartflat

Uit de correspondentie en door kerngroepleden gevoerde gesprekken komt het volgende beeld naar voren:

- De wens wordt geuit voor eigen parkeerplaatsen.
- De bewoners van de Mozartflat willen geen parkeervoorzieningen onder hun balkons vanwege de geluids- en stankoverlast.

- Er is leegstand. Behoeftte van bewoners aan centrale ontmoetingsplaats wordt door eigenaar niet gehonoreerd.
- Verschillend wordt gedacht over de uitbreiding van de parkeerruimte in het centrumgebied. Tellingen geven voldoende vrije plekken, indien netjes in de vakken wordt geparkeerd. Bij grote drukte wordt uitgeweken naar de Beethovenlaan.

C.1.2.4 Kindgerichte voorzieningen

In het centrumgebied bevinden zich twee basisscholen. Beide scholen willen graag nieuwbouw realiseren binnen enkele jaren.

Met beide scholen is gesproken (bestuur, directie). Daarnaast is gesproken met overige kindgerelateerde dienstverleners.

Onderwijs/Scholen:

Uit de bijeenkomst en door kerngroepleden gevoerde gesprekken komt het volgende beeld naar voren:

- Clusteren: bij/naast elkaar. Zelfstandige scholen met eigen identiteit,
- Wens om dicht(er) bij centrum te zitten,
- intensieve samenwerking met betrokken kindgerichte organisaties
- Verbinding met groen
- Geplande nieuwbouw in 2018. De scholen kunnen daarmee (één van de) dragers zijn van het centrumplan.
- Multifunctioneel, (mede)gebruik van ruimte voor o.a. bieb, logopedie, gezondheidszorg
- Klaslokalen zelfstandig.
- Veiligheid o.a. ruimte voor parkeren en kiss&ride

Op dit moment voeren besturen overleg over mate van samenwerking van beide scholen.

Op de vierde bewonersavond van 5 februari kwam naar voren dat de door de directie geuite wens op te schuiven naar het centrum nog niet door iedereen wordt gedeeld. Dit behoeft nog nadere uitwerking in fase 2.

Kinderopvang:

Uit de bijeenkomst en door kerngroepleden gevoerde gesprekken met de organisaties die in Doorwerth voor- en naschoolse kinderopvang aanbieden, komt het volgende beeld naar voren:

- Nauw verbonden met basisscholen
- accent op recreatie, sport, cultuur, natuur
- Nu buiten het centrum maar wil wel aansluiten bij clustering. Niet te breed of groots (Speelboerderij)
- Regels rond veiligheid en hygiëne
- Wil samenwerking met onderwijs, B(uiten)S(choolse)O(pvang), V(roeg)V(oorschoolse)E(ducatie) (Go for Children)
- In gebouw Wegwijzer, wil men bij/aan scholen verbonden blijven (VVE) (Peuterplein)
- Aansluiten bij centrumvoorziening/scholen/ recreatie-/sport-/cultuurruimte/logopedie

Logopedie:

- Is nu nog verbonden aan zorgcluster, wil meer verbinding met onderwijs
- Ruimte gebruiken/ huren voor enkele dagdelen

Ritmiek:

- Werkt samen met o.a. BSO en scholen
- huurt geschikte ruimten verspreid over dorp(en)
- Plek voor jongeren waar geluid geen probleem is

In het speelbeleidsplan wordt gewezen op de functie van het bos als speelgelegenheid.

C.1.2.5 Vastgoed

Het overgrote deel van het plangebied is eigendom van de gemeente Renkum. Daarnaast zijn er nog enkele (grotere) particuliere eigenaren.

Kuijpers Bouw Heteren

- Heeft afspraken met gemeente voor bouwplan Mozartlaan.
- Wil over alternatieven meedenken (inz. bouw op parkeerplaats) maar moet dan wel alternatieven aangeboden krijgen.
- Voor appartementencomplex evt. combinatie met maatschappelijke voorzieningen?

VastNed/Schouten

Het winkelcentrum is eigendom van twee eigenaren: VastNed en Schouten

- Eigenaren winkelcentrum hebben geen investeringsplannen.
- Hebben wel belang bij goede bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor het goed economisch functioneren.
- Zij juichen clustering van veel functies in het centrum toe.

Woningbouwcoöperatie Mooiland

- De eigenaar van de Mozartflat heeft geen inzicht gegeven in plannen.

Woonzorg Nederland

Woonzorg Nederland heeft grond in zoekgebied (maatschappelijke doeleinden) maar inmiddels geen plannen meer. Feitelijk wil zij van haar verplichtingen af.

Wel afspraken met gemeente die nog onderzoek doet naar de behoefte aan wonen in combinatie met zorg in de gemeente.

Monumentenwacht

Huurder vastgoed Schubertplein, geen relatie met centrum, enige belang is goede huisvesting.

C.1.2.6 Winkeliers

In bijeenkomsten met de ondernemersvereniging en in gesprekken met winkeliers in en rond het centrum kwamen de volgende wensen naar voren:

- Belangrijkste wens behoud (vergroten) aantal parkeerplaatsen.
- Geen initiatieven voor de buitenruimte
- Beducht voor eventuele concurrentie (horeca)
- Winkeliers van overzijde Richtersweg zien graag zichtbaarheid

C.1.3 Gemeente

De meeste grond is in eigendom van de gemeente Renkum. Om ruimte te bieden aan ontwikkelingen van onder andere Kuijpers Bouw en Woonzorg Nederland is enkele jaren geleden het bestemmingsplan aangepast en vastgesteld. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze ontwikkelingen mogelijk. Vanuit de bevolking is echter veel weerstand tegen deze plannen. Ook is het nog maar de vraag in hoeverre de genoemde initiatieven nog actueel zijn. In het vigerende bestemmingsplan is veel bouwvolume opgenomen. Dit vertegenwoordigt een waarde. Aanpassing van het bestemmingsplan heeft invloed op de boekwaarde. Bij aanpassing van het bestemmingsplan zal de gemeente een politieke afweging moeten maken tussen draagvlak enerzijds en afwaardering van de boekwaarde anderzijds.

C.1.4 Andere organisaties

Naast bovengenoemde direct belanghebbenden zijn er in Doorwerth nog enkele relevante organisaties/initiatieven die zijn meegenomen in de inventarisatie:

5 Dorpen in het groen

Het groen is een kenmerkende kwaliteit van Doorwerth. Binnen Doorwerth is hier veel oog voor. Eén van de partijen die zich sterk maakt voor het behoud en versterken van deze specifieke kwaliteit is deze vereniging. In een eerste gespreksronde met vertegenwoordigers van de vereniging kwam het volgende naar voren:

- Geen specifieke wensen anders dan dat de vereniging staat voor het groene karakter van Doorwerth
- Tussen de Lanen wordt als voorbeeld van goede invulling genoemd.

Werkgroep Groen-Blauw Doorwerth

Vanuit de gemeente is een werkgroep geformeerd die bekijkt hoe rekening gehouden dient te worden met veranderend klimaat. Vooral opvang van water, brandveiligheid en koelte voor bewoners zijn thema's.

De inbreng van deze groep wordt in de tweede fase meegenomen. Ook bij de financiële balans van dit project kunnen eco-overwegingen een belangrijke rol spelen.



C.2 Analyse van de participanten

C.2.1 Krachtenveld

Actoren:

- Gemeenteraad
- Wethouder(s)
- **Kerngroep**
- Brede werkgroep
 1. Aanbieders kindgerichte voorzieningen
 2. Vastgoed(grond)eigenaren
 3. Winkeliers/ondernemers
 4. Bewoners Mozartflat
 5. Maatschappelijke voorzieningen/welzijn
 6. Aanbieders gezondheidszorg
- **Inwoners van Doorwerth**

C.2.2 Belangen

Gemeente	Draagvlak (belanghebbenden, bewoners, politiek), haalbare exploitatie, niet te grote afschrijving op balans
Onderwijs	Goede huisvesting, eigen identiteit, aantrekkelijke buitenruimte
Ontwikkelaars	Haalbare exploitatie, realistische planning (Kuipers), ontwikkelen en bouwen. Niet te grote afschrijving op balans
Gezondheidszorg	Ruimte voor 'zorg nieuwe stijl', bereikbaarheid
Welzijn	Ruimtelijke behoefte
Winkeliers	Bereikbaarheid (parkeren), gezonde bedrijfsvoering
Bewoners	Aantrekkelijk gebied in dorp om naar toe te gaan, goede voorzieningen

HOOFDSTUK 4

E.1 Projectbeschrijving fase 2

De in de eerste fase verzamelde en geanalyseerde informatie wordt omgezet in een startdocument tweede fase.

Hierin worden de kaders verder uitgewerkt naar uitgangspunten voor het ontwerpbureau.

Alle wenselijkheden en onwenselijkheden uit de verzamelde informatie wordt besproken met het ontwerpbureau om de basisvisies op het centrumgebied met elkaar in overeenstemming te brengen.

Tijdens het ontwerpproces is de kerngroep sparring partner/opdrachtgever van het ontwerpbureau.

Gezamenlijk worden informatie-sessies gehouden met belanghebbenden met het doel om iedereen aan boord te houden gedurende het gehele ontwerpproces.

In een aantal slagen wordt naar een definitief ontwerp gewerkt, dat voor een laatste check met alle betrokkenen wordt besproken.

Eindproduct van de 2e fase is een gebiedsontwikkelingsvisie of masterplan.

Het dient voldoende basis te bieden voor het uitwerken van de aanpassing van het bestemmingsplan Doorwerth Centrum.

De gebiedsontwikkelingsvisie wordt vervolgens aangeboden aan het College van de gemeente Renkum ter besluitvorming door de Raad.

E.1.1 Te nemen stappen

Voor de realisatie worden globaal de volgende stappen doorlopen:

- contracteren ontwerpbureau
- detailleren uitgangspunten voor ontwerp
- toetsen 1e ontwerp bij alle belanghebbenden
- uitwerken eventueel volgende ontwerpen
- vaststellen definitief ontwerp
- formuleren gebiedsontwikkelingsvisie
- aanbieden aan College gemeente Renkum

De precieze invulling wordt in overleg met het ontwerpbureau gedaan.

– **Contracteren ontwerpbureau (2 weken na beschikbaarstelling van budget)**

In de eerste fase is het selectieproces in gang gezet. Na een marktscan is een eerste schriftelijke selectieronde gehouden, waardoor het aantal potentiële bureaus is teruggebracht naar drie. Na een presentatie door de drie bureaus wordt een definitieve keuze gemaakt. Na besluitvorming over het budget wordt het contract door de Gemeente Renkum definitief gemaakt.

– **Detailleren uitgangspunten voor ontwerp (6 weken na beschikbaarstelling budget)**

Samen met het ontwerpbureau worden alle liggende documenten doorgenomen.

Opkomende vragen worden in het overleg met de belanghebbenden ingebracht en van een antwoord voorzien.

De uitgangspunten voor het ontwerp worden in een uitgangspuntendocument vastgelegd.

– **Toetsen 1e ontwerp bij alle belanghebbenden (3 maanden na beschikbaarstelling budget)**

Nadat het ontwerpbureau de eerste schetsontwerpen voor de gebiedsontwikkelingsvisie heeft gemaakt (met evt. alternatieven), wordt dit aan alle belanghebbenden en bewoners voorgelegd en van commentaar, voor- en nadelen en eventuele aanvullingen op de uitgangspunten voorzien.

Bij wijziging van de uitgangspunten wordt altijd het uitgangspuntendocument aangepast om

afspraken helder te houden.

Bij iedere ontwerpfase hoort een exploitatieberekening die qua niveau/ uitwerking/ mate van detaillering passend is bij de betreffende fase.

– **Uitwerken eventueel volgende ontwerpen (6 maanden na beschikbaarstelling budget)**

Er dient voldoende draagvlak te zijn.

–

– **Vaststellen definitief ontwerp en formuleren gebiedsontwikkelingsvisie (9 maanden na beschikbaarstelling budget)**

Het definitieve ontwerp wordt in een rapport vastgelegd met de belangrijkste overwegingen en keuzes. Onderdeel van de rapportage is de exploitatiebalans.

Het eindproduct krijgt brede instemming van alle belanghebbenden en is zodanig van vorm en inhoud dat daar als volgende stap een bestemmingsplan op geschreven kan worden.

– **Aanbieden aan College gemeente Renkum (9 maanden na beschikbaarstelling budget)**

Het rapport met de gebiedsontwikkelingsvisie wordt formeel aan het College van Renkum aangeboden ter besluitvorming.

E.1.2 Communicatie

Na iedere ontwerpfase wordt het resultaat aan de bewonersvergadering en belanghebbenden voorgelegd. Dus: voorlopig ontwerp en definitief ontwerp.

Met nieuwsbrieven, via de website en via de Facebook-pagina wordt de bevolking van Doorwerth en alle belanghebbenden steeds op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

E.1.3 Planning/fasering

De kerngroep verwacht de tweede fase in 9 maanden te hebben afgerond na beschikbaarstelling van het budget. Het startmoment is nog onduidelijk, zodat de effecten van vakanties en andere versturende factoren op de planning nog niet mee is genomen. De tussenmijlpalen kunnen daardoor nog verschuiven. De kerngroep gaat er vanuit, dat de gehele fase nog in 2015 kan worden afgerond, als in het eerste kwartaal het budget voor de 2e fase wordt vrijgegeven.

E.1.3.1 Projectbeheersing

De kerngroep gaat in de tweede fase op gelijke wijze door met haar activiteiten.

De belanghebbenden zijn betrokken via de brede werkgroep. Van de leden van de brede werkgroep wordt verwacht dat zij de communicatie met hun achterban onderhouden.

In de stuurgroep wordt, zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst, samen met de gemeente Renkum de voortgang besproken. De frequentie van de Stuurgroep bijeenkomsten in de tweede fase is verhoogd.

Per sector als genoemd in eerdere hoofdstukken worden aanvullende besprekingen gehouden.

Met de website, de Facebook-pagina, de nieuwsbrieven en bewonersavonden wordt de inbreng van de inwoners verzorgd.

E.1.4 Risico analyse

De start van de tweede fase kan worden uitgesteld met mogelijk verlies van momentum door uitvoerige discussies in de gemeenteraad. Door steeds uitgebreid informeren van College en Raad en betrokkenheid van een adviseur van de gemeente wordt dit risico beheersbaar geacht.

Belanghebbenden, die voordeel denken te behalen uit vertragen van het ontwerpproces

kunnen een risico gaan vormen. Tot op dit moment is daarvan nog niets gebleken; de kerngroep doet er alles aan om de voortgang te bevorderen. Ook andere belangengroeperingen worden optimaal geïnformeerd.

Ook kunnen querulanten al dan niet uit rancune met wat dan ook, proberen roet in het eten te gooien. Steeds zal de kerngroep pogen met argumenten te blijven overtuigen, rekening houdend met de grootte van de achterban van deze personen. Gewaakt wordt de denkfout te maken, dat met een groep ontevredenen, het draagvlak onvoldoende is. Soms ontstaat de tegenwerking in een allerlaatste fase, die met veel negatieve publiciteit gepaard gaat. Beheersing: de verschillende belangengroepen goed inventariseren en blijven betrekken bij het proces.

E.1.5 Doel na fase 2

De samenwerkingsovereenkomst loopt tot en met de gebiedsontwikkelingsvisie, die de basis gaat vormen voor een vernieuwing van het bestemmingsplan.

De kerngroep stelt zich voor, dat zij haar taak, informatie en kennis overdraagt aan het dorpsplatform.

Het dorpsplatform kan dan als sparringpartner en vraagbaak dienen voor de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Naar behoefte kan ook een klankbordgroep uit de huidige kerngroep worden samengesteld.



Centrumplan Doorwerth



impuls
aan de
leefomgeving

Voor reacties, contact, informatie of inbreng van uw wensen en ideeën:

centrumplan@platformdoorwerth.nl

www.platformdoorwerth.nl en vervolgens kies het tabblad "centrumplan"

<https://www.facebook.com/CentrumplanDoorwerth>