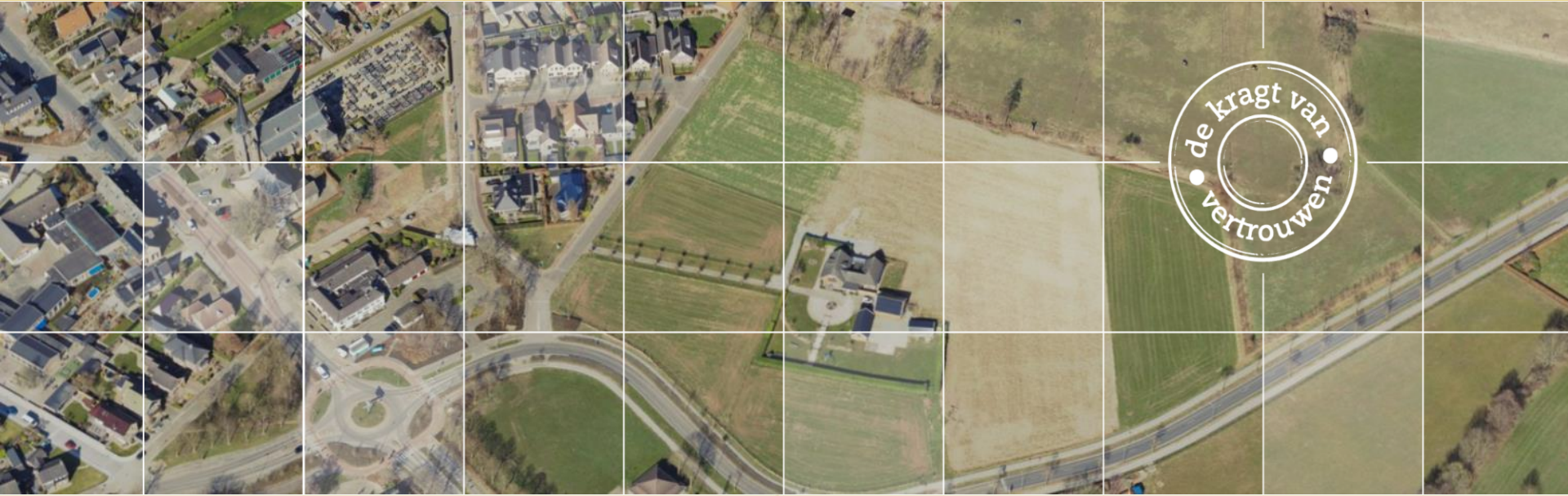


PARTICIPATIEBIJEENKOMST WONINGBOUW KILDER

4^e bijeenkomst – terugkoppelsessie 5 juli 2023



Toelichting gemeente

- ▶ 19.00 u opening en welkomstwoord
- ▶ 19.05 u toelichting doel 4^e sessie
- ▶ 19.10 u terugkoppeling 3 ontwerpssessies
- ▶ 19.30 u toelichting ontwerp
- ▶ 20.00 u vragen en gesprek over ontwerp
- ▶ 20.45 u planning vervolgproces
- ▶ 21.00 u einde bijeenkomst & nazit





Doel van deze 4^e participatiebijeenkomst

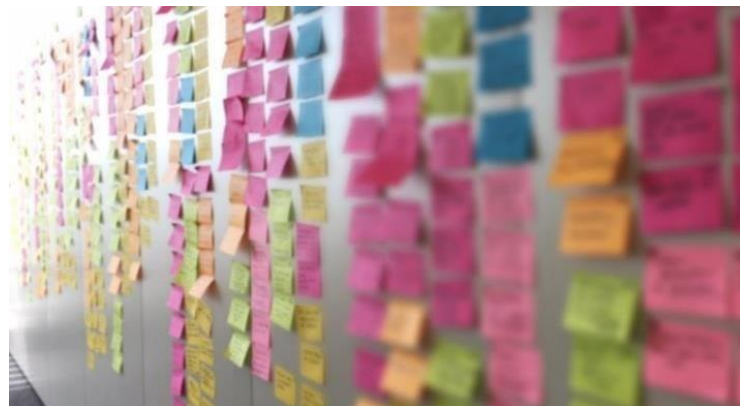
Doel van deze bijeenkomst

- ▶ Presentatie stedenbouwkundig ontwerp
 - Uitkomst van participatie, gebiedsanalyses en ontwikkelkaders
 - Ontwerp is gereed op hoofdlijnen
- ▶ Beantwoorden van vragen en gesprek over het ontwerp
- ▶ én over het vervolgproces van verdere ontwikkeling



Kaders

- ▶ Project uitgangspunten gemeente
 - Locatie is aangewezen als woningbouwlocatie
 - Gemeente ontwikkelt
 - Meeloopinitiatieven
- ▶ Beleid gemeente
 - Woningbouwbeleid
 - > ($\frac{1}{3}$ vrije sector, $\frac{1}{3}$ betaalbaar, $\frac{1}{3}$ sociaal)
 - Verkeersveiligheid
 - Versterken groen karakter
 - Duurzaam (energieneutraal)
 - Cultuurhistorie behouden
 - Klimaatadaptatief
 - Leefbaarheid bevorderen





Terugblik naar de drie voorgaande participatiebijeenkomsten

1^e Ophaalsessie – Q3 2022

Doel: beginnen met een blanco vel en ophalen van uw wensen en zorgen

- ▶ Aandacht besteden aan groen
- ▶ Mix aan betaalbare woningen voor senioren en jongeren
- ▶ Voorrang voor de mensen die uit de omgeving komen
- ▶ De wijk moet kindvriendelijk zijn
- ▶ Energiezuinige woningen
- ▶ Absoluut geen hoogbouw en anders maximaal 3 laags
- ▶ Voldoende parkeergelegenheid, ook in omgeving
- ▶ De ontsluitingswegen liever niet aan de Doetinchemseweg
- ▶ Doetinchemseweg, rekening houden met Geluidsoverlast, Rijsnelheid, Verkeersonveiligheid

2^e Ophaalsessie – Q4 2022

Doel: uw wensen en zorgen en onze kaders vertalen naar ontwerpuitgangspunten en dat vertalen naar een vlekkenplan

Gebiedsanalyse & onderzoeken

- ▶ Aansluiten op/versterken bestaande groenstructuren
- ▶ Gebruik maken/respecteren Hagelkruis
- ▶ Erf met oprijdlaan cultuurhistorisch waardevol
- ▶ Zichtlijn plangebied richting open landschap/stuwwal
- ▶ Zichtlijn vanaf plangebied richting de kerk
- ▶ Rekening houden met natte en lage ondergrond
- ▶ Behouden kleinschalige/grillige verkavelingspatronen



2^e Ophaalsessie – Q4 2022

Doel: uw wensen en zorgen en onze kaders vertalen naar ontwerpuitgangspunten en dat vertalen naar een vlekkenplan

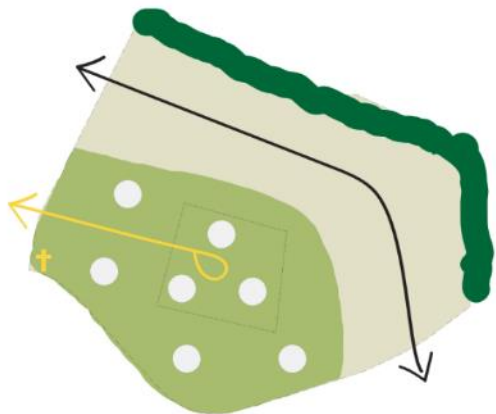
Uw input

- ▶ Betaalbare woningen, geen hoogbouw
- ▶ Aanhaken waardevol landschap
- ▶ De komgrens verleggen
- ▶ Voorrang voor mensen uit Kilder
- ▶ Zonnepanelen, warmtepomp & isoleren
- ▶ Hemelwater opvangen in de openbare ruimte

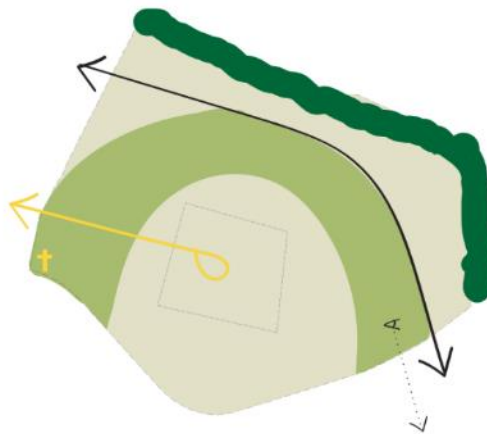


3^e schetssessie - Q1 – 2023 → drie scenario's

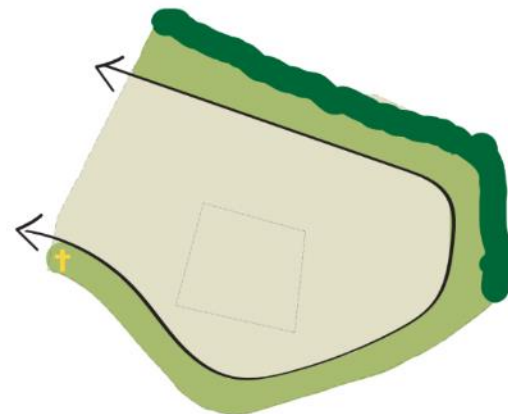
"Erf in het landschap"



"Groene loper"



"Groene Rand"



Erf in het landschap

±100 Woningen
±50 Goedkoop
±25 Middel
±25 Duur

- ▶ veel groen, maar geconcentreerd
- ▶ niet echt een buurtgevoel/samenhang
- ▶ veel woningen hebben noord tuin
- ▶ rug-aan-rug-woningen in het groen positief



Groene loper

±90 Woningen
±45 Goedkoop
±25 Middel
±20 Duur

- ▶ Veel groen en ruim opgezet
- ▶ Laagbouw aan Doetinchemseweg kant
- ▶ Onbebouwde zone aan Rozenpas positief vs te groot
- ▶ Het groen niet concentreren maar meer verdelen
- ▶ Meer zuidgerichte tuinen in plaats van noord
- ▶ Meer openingen aan buitenrand
- ▶ Achtertuinten direct tegen de bossage/groensingel zowel positief (waardevol groen) als negatief (overlast overhangende takken, blad)



Groene rand

±95 Woningen
±45 Goedkoop
±25 Middel
±25 Duur

- ▶ Groene rand met pad is positief
- ▶ Hoge dichtheid in het middengebied is negatief
- ▶ Te eigen buurtje
- ▶ Beter is door lagere dichtheid te spreiden
- ▶ Meer lucht aan Rozenpas



Verkeer

- ▶ Verkeersveiligheid kruispunten verbeteren
Doetichemseweg ongeacht het scenario
- ▶ Doetichemseweg herinrichten naar maximumsnelheid van 30km/u
- ▶ Komgrens verplaatsen (inclusief het conform richtlijnen inrichten van de komgrens)
- ▶ Het parkeren in de ontwikkeling verspreid toepassen.
Niet iedereen heeft of krijgt een eigen oprit en wil daarom niet ver lopen.
- ▶ Inrichting van de wegen laten aansluiten bij de rest van Kilder (NIET zoals Hoofdstraat, maar echt 30km/u zoals Molenweg of Schoolstraat)



Sfeerbeelden

- ▶ Variatie in architectuur, woningtypes en doelgroepen
- ▶ Eigentijds landelijk
- ▶ Hofjes, pleintjes met rondom woningen
- ▶ Rug-aan-rug spreekt aan voor jong en oud
- ▶ Tiny Houses in het groen
- ▶ Parkeren uit zicht en nabij
- ▶ Veel groen, niet te strak, meer los en bloemrijk
- ▶ Groen verdelen
- ▶ Gebakken klinkers



Advies specialisten / onderzoeken

- ▶ Bomen rondom zijn ecologisch waardevol en dienen behouden te blijven
- ▶ Behoud en versterken van bufferzone tussen houtwal en percelen om natuur de ruimte te geven
- ▶ De GHG bevindt zich tussen circa 0,4 – 1,7 m onder het maaiveld, dit leidt tot relatief veel oppervlak voor water, maar de infiltratie is goed
- ▶ De cultuurhistorische waarde van het erf met oprijdlaan is hoog
- ▶ De cultuurhistorische waarde van het Hagelkruis is hoog en moet gerestaureerd worden en vrij van bebouwing blijven
- ▶ Geluid vanuit de Doetinchemseweg is een aandachtspunten voor woningen aan die zijde van het plan
- ▶ Vervolgonderzoek naar de steenuil concludeert geen belemmeringen

Resultaat 3^e bijeenkomst

- ▶ Geen duidelijke voorkeur voor één van de drie scenario's
- ▶ Evenwichtiger verdelen van woningen en groen
- ▶ Het buurtgevoel is belangrijk, wonen aan erfjes/pleintjes, samenhang
- ▶ Lucht aan Rozenpas, wel wat losse bebouwing mogelijk
- ▶ De Doetinchemseweg moet worden aangepakt
- ▶ Voorkom sluipverkeer
- ▶ De groene rand is vanuit ecologisch oogpunt de juiste keuze
- ▶ Vanuit cultuurhistorie is het erf in het landschap de juiste keuze





Toelichting stedenbouwkundig ontwerp

Stedenbouwkundig ontwerp





groen en losse bebouwing

erfjes

groene rand

erfjes

erf in het landschap

doorzichten

Hagelkruis

Hoofdopzet

*“Groen meer verdelen
over de wijk”*

*“Groen rand als bufferzone
voor bestaande bomen”*

*“Groene rand met
pad is positief”*

*“Meer openingen
aan buitenrand”*

Biodiversiteit



“Beperken van verhard oppervlak”

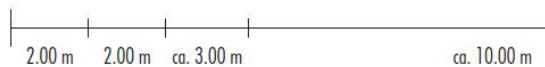
“Veel oppervlak nodig voor waterberging”

“Klimaatadaptief”

“Spreiden om overlast te voorkomen”

Water

Groene rand



Doorsnedes

Erf



“Voorkom sluipverkeer”

*“Parkeren verspreid
toepassen”*

*“Doetichemseweg
herinrichten”*

Mobiliteit

“Komgrens verleggen”



Mobiliteit (concept)



Vrijstaand	11
Tweekapper	12
Rij	13
Rug-aan-rug	28
Speciale woonvorm	16
Speciale woonvorm	5
Totaal	85

 inclusief meeloopinitiatieven

*“Variatie in architectuur,
woningtypes en doelgroepen”*

“ $\frac{1}{3}$ / $\frac{1}{3}$ / $\frac{1}{3}$ ”

*“Rug-aan-rug spreekt aan
voor jong en oud”*

*“Hofjes, pleintjes met
rondom woningen”*

Woningaanbod



**Cultuurhistorie, groen en
diversiteit**



An aerial photograph of a suburban area with a semi-transparent urban planning map overlaid. The map shows a residential development with several blocks of houses, parking lots, and green spaces. A red dashed line outlines the perimeter of the development. A blue line indicates a road or path. Black dotted lines with arrows point to specific features on the map. The text 'Vraag en antwoord stedenbouwkundig plan' is centered over the map.

Vraag en antwoord stedenbouwkundig plan

Planning vervolgproces

- ▶ Q3 2023: Behandeling participatie en stedenbouwkundig ontwerp door Gemeenteraad
- ▶ Q3 & Q4 2023: Bestemmingsplan opstellen
 - Flexibel
 - ontwerp stedenbouwkundig plan
 - (beeld)kwaliteitsplan
- ▶ Q3/Q4 2023: Sessie jongeren
 - Betaalbaarheid
 - Kansen
- ▶ In 2024 bestemmingsplan onherroepelijk om schop in de grond in 2025. Realisatie in fases, ambitie om voor 2030 alles gerealiseerd te hebben
- ▶ Verkoop nog niet bekend (huur, sociaal, koop, vrije sector....)

Afsluiting

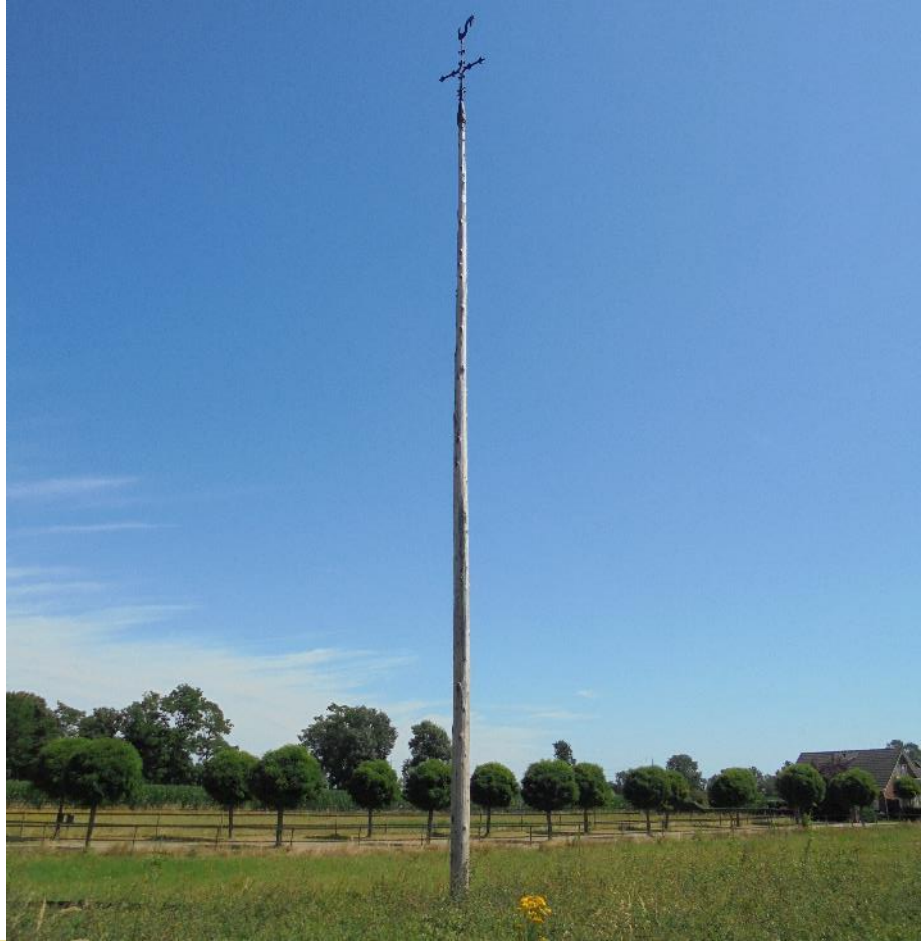
Later nog vragen of opmerkingen?

m.filart@montferland.info

Evaluatie

Wij zijn benieuwd naar uw mening:

www.montferland.info/woningbouw-kilder



**Bedankt voor
uw bijdrage
en tot ziens**

