

Reactienota

Behorend bij Ontwikkelplan IJssel District te Velp

Inleiding

In deze reactienota staat een samenvatting van de reacties op het concept Ontwikkelplan die bij de gemeente zijn binnengekomen t/m 7 april '23. Op de volgende manieren is gelegenheid gegeven om kennis te nemen van het concept Ontwikkelplan en hierop te reageren.

Op 3 april is er een inloopavond gehouden, waarvoor de directe omgeving en raadsleden zijn uitgenodigd en overige belangstellenden als woningzoekenden via de gebruikelijke publicatiekanalen kennis van hebben kunnen nemen. De inloopavond werd goed bezocht. Er zijn minstens 73 bezoekers geteld, waarvan minstens 11 bezoekers lieten weten dat ze kwamen als woningzoekende.

Daarnaast is 1 op 1 contact gezocht met (vertegenwoordiging van) eigenaren buiten het plangebied om het concept ontwikkelplan toe te lichten. De eigenaren hebben hier geen gebruik van gemaakt.

Het concept ontwikkelplan was in te zien via de website en ook bij de receptie op de tweede verdieping van het gemeentehuis, President Kennedylaan 104-106 in Velp. Daarnaast lagen er ook exemplaren bij Servicecentrum De Overtuin en Servicecentrum Dieren om in te kijken. Het concept ontwikkelplan heeft ter inzage gelegen vanaf 27 maart t/m vrijdag 7 april 2023. Ook was er gelegenheid om vragen en opmerkingen te delen buiten de inloopavond om, via ijsseldistrict@rheden.nl of via de Postbus van de gemeente. Op 7 april 2023 sloot de gelegenheid om vragen en opmerkingen te stellen om mee te nemen in het vervolgproces. Er is 1 reactie binnen gekomen per mail en 11 reacties via de inloopavond.



De ruimtelijke hoofdlijnen voor het IJssel District zijn vastgesteld in het Masterplan. Samen met de ontwikkelende partijen heeft de gemeente gewerkt aan een uitwerking van het Masterplan. Deze uitwerking is opgesteld in een concept “Ontwikkelplan IJssel District”. Het doel van dit Ontwikkelplan is een uitwerking te maken op onderdelen zoals programma, ruimtelijke kwaliteit, openbare ruimte, mobiliteit en fasering om tot een haalbaar plan te komen. De focus ligt hierbij op het plangebied welke hieronder op de afbeelding te zien is.

Korte weergave van de reacties tijdens de informatieavond 03-04-23 op de vraag: Wat vind u belangrijk?

1.	Aanpak Overlast van de bewoners Polenhotel
2.	-Woonruimte -Groen -Sociale voorzieningen -Betaalbaar wonen voor onze zonen -Meer sociale huurwoningen! -Meer starterswoningen -Meer winkels
3.	Uitzicht
4.	-Mensen uit Velp voorrang -Starterslening -Weinig auto, veel fiets/lopen
5.	Langzame verkeersroute Broekstraat
6.	Werkenden in Velp Voorrang
7.	-Lichtinval i.v.m. toren van 18 hoog. Lichtinval uit Zuidwest naar de flat Kraaienmaat/Heuvelmaat. Ontvangen graag reactie op kwestie lichtinval. -De woontoren (18 hoog) mag voor mij en meerdere wat lager passend bij de andere woontorens in de omgeving.
8.	-Groene aankleding van bebouwing zelf, niet alleen eromheen. -Wind bij hoogbouw (zoals bij supermarkt van de overkant).
9.	Parkeeroverlast straks? Oversteek Kennedylaan naar winkels wordt gevaarlijker voor fietsers/voetgangers
10.	-Parkeeroverlast in de omliggende wijken -Verkeershinder President Kennedylaan x Waterstraat -Veiligheid van de fietsers (fietsbond) -Hoogbouw niet hoger dan het ziekenhuis! (i.v.m. wind bij diverse verschillende hoogtes)

Korte weergave van de reacties tijdens de informatieavond 03-04-23 op de vraag: Waarom bent u hier?

1.	Nieuwsgierig!!
2.	Toekomstige buur
3.	Woningzoekende
4.	Woningzoekende met slaapkamer op de begane grond/ senioren.
5.	Ik woon in de buurt (11x deze reactie gegeven)
6.	Ik woon in de buurt, Kraaienmaat.
7.	Voor onze zonen van 24 en 26 jaar! Waar moeten ze heen?--> Hier!
8.	Voor mijn zoon en dochter van 24 en 25 jaar, starters!
9.	Pers

Samenvatting inhoudelijke opmerkingen in de schriftelijke reactie m.b.t. het ontwikkelplan

1. Binnengekomen schriftelijke reactie van partij met grondpositie binnen IJssel District maar gelegen buiten plangebied:
 - a. De ontwikkelingen behorende bij fase 1, 2 en 3 sluiten niet geheel aan bij de grenzen van het plangebied.
 - b. Er staan mooie voorbeelduitwerkingen in het concept ontwikkelplan [redactie: slaat op gronden buiten het plangebied].
 - c. Het plan kent een hoge bouwdichtheid en een lange bouwperiode van 10+ jaar waarbij het openbare gebied volledig op de schop gaat. Graag aandacht voor toegankelijkheid van ons complex.
 - d. Ten opzichte van het Masterplan is de hoge woontoren verschoven naar de rand van bouwvlak F, langs de entree. Stedenbouwkundig valt hier zeker iets voor te zeggen. Graag aandacht voor eventuele hinder op het gebied van zon en wind.
 - e. Het ontwikkelplan spreekt over een "gedifferentieerd" en "inclusief" programma. Wij herkennen dit niet.