



Transformatie Rehobothschool

PARTICIPATIEVERSLAG INLOOPBIJENKOMST 1 REHOBTHSCHOOL DOORWERTH 30 SEPTEMBER 2024

Op 30 september vond een inloopbijeenkomst plaats in de Ontmoetingskerk in Doorwerth. Omwonenden en andere geïnteresseerden werden geïnformeerd over de plannen om woningen te realiseren op de locatie van de voormalige school en binnenlopen tussen 16 uur en 19.30 uur. De bijeenkomst werd druk bezocht door circa 100 belangstellenden.

Op panelen zagen belangstellenden de uitgangspunten van de herontwikkeling, drie verschillende varianten/ mogelijkheden voor woningbouw en de planning. Tot slot konden zij complimenten en aanbevelingen achterlaten en hun voorkeur qua variant aangeven. Per paneel werd toelichting gegeven door een ambtenaar en/ of architect.

Aanwezig van de gemeente waren Dion Steenbergen (projectleider), Jan Rutjes (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening en milieu) en Alied Fijen (omgevingsmanager) en Nexit architecten.

De inhoud van de panelen/ bijeenkomst is als volgt:

Aanleiding

De gemeente Renkum heeft het voornemen om woningen te realiseren op de locatie van de voormalige Rehobothschool. De school staat al lange tijd leeg en de staat van het gebouw verslechtert. Gezien de grote vraag naar woningen in onze gemeente, zien wij een mooie kans om op deze plek woningen te bouwen.



Uitgangspunten ontwikkeling

Voordat er een besluit wordt genomen over woningbouw op de plek van de voormalige Rehobothschool, onderzoekt de gemeente of dit haalbaar is. Hierbij vinden wij de volgende punten van belang:

- **Financiële haalbaarheid:** De gemeente wil een marktconforme prijs realiseren, aangezien zij eigenaar is van de grond en het gebouw.
- **Passend in de omgeving:** De woningen moeten passen bij het karakter van de wijk en het omliggende groen.
- **Behoud van bomen:** We behouden de monumentale bomen en de andere bomen zoveel mogelijk. Helaas zullen enkele ongezonde bomen gekapt worden. In de afbeelding ziet u welke bomen het betreft.

BOMEN BEPALEN HET KARAKTER VAN DE PLEK

De monumentale bomen op de locatie worden behouden om het karakter van de plek in stand te houden. Ongezonde bomen kunnen worden gerooid.



BOUWEN IN HET GROEN

Het groene karakter van het plangebied blijft behouden door de bebouwbare zone in het hart van de locatie te leggen. De visuele impact van de bebouwing blijft hierdoor gering.

- **Woningen die aansluiten bij de behoefte:** De woningen moeten voldoen aan de vraag in de regio, met aandacht voor betaalbaarheid.
- **Duurzaamheid:** De nieuwe woningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) en een milieuprestatie hebben van 0,5.
- **Wet- en regelgeving:** We houden rekening met alle relevante regelgeving, zoals die rondom planten en dieren (flora en fauna), en stikstofnormen.



Drie varianten

Nexit architecten maakte drie varianten voor mogelijke woningbouw op deze locatie:

- **Variant 1:** De school wordt zoveel mogelijk behouden en getransformeerd tot woningen.
- **Variant 2:** De oude school wordt gesloopt en er komen nieuwe eengezinswoningen voor in de plaats.
- **Variant 3:** De school maakt plaats voor appartementen met drie woonlagen.

Op de afbeelding hiernaast ziet u de drie varianten getekend.

Variant 01

Behoud school in combinatie met grondgebonden woningen



SITUATIE

Totaal 23 woningen: 9x schoolwoningen 8x eengezinswoningen 6x twee-onder-een-kap
Parkeeren op maaiveld op eigen terrein



VOGELVLUCHT

Variant 02

Volledig nieuwbouw ten behoeve van grondgebonden woningen



SITUATIE

Totaal 36 woningen: 12x eengezinswoningen 24x rug aan rug woningen
Ondergrondse parkeren onder rug aan rug woningenblok (A)



VOGELVLUCHT PERSPECTIEF

Variant 03

Volledig nieuwbouw ten behoeve van grondgebonden woningen en appartementen



SITUATIE

Variant 3, totaal 52 woningen: 28x appartementen 24x rug aan rug woningen
Ondergrondse parkeren onder het appartementenblok (B)



VOGELVLUCHT PERSPECTIEF



Varianten zijn nog geen definitief ontwerp

De gepresenteerde varianten zijn nog geen definitieve ontwerpen. Het zijn mogelijkheden om te verkennen hoe woningbouw op deze locatie eruit kan zien. Deze schetsen helpen ons om beter te begrijpen wat u belangrijk vindt.

Mening omwonenden en aanbevelingen

Tijdens de bijeenkomst vroegen wij om uw feedback. U heeft volop gebruikgemaakt van onze ideeënwand door tips en complimenten achter te laten. Alle opmerkingen vindt u als bijlage bij deze brief. Dit zijn de belangrijkste uitkomsten:

- De meeste omwonenden gaven de voorkeur aan **variant 1**, waarbij de school behouden blijft. Dit sluit het beste aan bij het historische karakter van de buurt en biedt de meeste parkeerplekken.
- **Variant 2** kreeg ook veel steun, vooral vanwege de mogelijkheid om meer betaalbare woningen te realiseren.
- **Variant 3** (hoogbouw) werd minder positief ontvangen. Veel bewoners gaven aan dat er al genoeg hoogbouw is in Doorwerth.

Daarnaast ontvingen we veel complimenten over het streven naar het behoud van bomen en de betrokkenheid van de buurt, hoewel sommigen aangaven de uitnodiging niet te hebben ontvangen. De grootste zorgen gingen over verkeer en parkeren. De Bentincklaan is nu al druk, vooral 's avonds. Veel bewoners stelden voor om de toegangsweg naar de parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen via de van de Molenallee te laten lopen, in plaats van via de Bentincklaan.



Het vervolg

Op basis van uw inbreng en die van andere belanghebbenden, zoals de gemeente, maken we twee of drie nieuwe varianten. Bij het opstellen van deze varianten kijken we ook naar de financiële haalbaarheid. De nieuwe varianten laten we zien tijdens een tweede bijeenkomst. Wanneer deze bijeenkomst precies plaatsvindt, weten we nog niet precies, maar in ieder geval dit jaar. U ontvangt een uitnodiging voor deze bijeenkomst per e-mail.

Planning

Voordat de bouw kan starten, doorlopen we de volgende stappen:

- **Haalbaarheidsfase (augustus - december 2024):** In deze fase onderzoeken we of woningbouw op de locatie van de Rehobothschool haalbaar is.
- **Voorkeur gemeenteraad (begin 2025):** De verschillende varianten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad bepaalt welke variant verder wordt uitgewerkt tot een ontwerp. Uw inbreng tijdens de bijeenkomsten wordt ook meegenomen.
- **Ontwerpfase (eerste helft 2025):** Nexit architecten werkt de voorkeursvariant uit tot een definitief ontwerp.
- **Planologische procedure (tweede helft 2025):** Het bestemmingsplan moet worden gewijzigd om de woningbouw mogelijk te maken.
- **Aanbesteding en verkoop grond (eerste helft 2026):** De grond wordt verkocht aan een aannemer die het definitieve ontwerp gaat realiseren.
- **Start werkzaamheden (tweede helft 2026):** Naar verwachting kan de bouw na de zomer van 2026 starten.

