



Gemeente Renkum

# Centrumplan Doorwerth

Raadsontmoeting 7 november 2023

# Welkom

- Ivo Heijenrath, Procesmanager Centrumplan Doorwerth
- René Jansen Projectleider Leerdeel.
- Ethel Puttman, Projectleider Ontmoetingsdeel (vervanger Ivo Heijenrath)

# Masterplan centrum Doorwerth

April 2017 vastgesteld door gemeenteraad

Uitgangspunten:

- Dorpshart
- Scholen
- Wonen
- Ontmoeten
- Financieel haalbaar

# Masterplan | centrum Doorwerth



# Waarom duurt het zo lang?

- Concept bestemmingsplan tot 2 juli 2019 ter inzage gelegen
- Vaststelling door gemeenteraad vertraagd:
  - Zienswijzen
  - Stikstof
  - Financiën
  - Complexiteit
  - Flora en Fauna onderzoek

## Huidige stand van zaken

- Gronden Richtersweg aangekocht door de gemeente
- 2022 Sluitende grondexploitatie door raad vastgesteld die aansluit bij Masterplan
- Maart 2022 stikstofvergunning ontvangen (Beroep bij rechtbank)
- Juli 2022 voor het eerst terug naar het dorp met de aangepaste plannen
- December 2022 werksessie openbare ruimte
- Stedenbouwkundige uitwerking gepresenteerd aan het dorp
  - Wonen
  - School
  - Ontmoeten
  - Openbare ruimte

# Wonen

- Financieel haalbaar als uitgangspunt (grex)
- Grondgebonden woningen
- Appartementen
- Zoveel mogelijk binnen de kaders van het Masterplan

# School

- Krediet gemeenteraad randvoorwaarde
- School zit niet in Grex
- Realisatie van gemeente naar schoolbesturen (bouwheer)
- Knip ontmoetingsdeel en leerdeel
- Architecten selectie (DAT architecten)



# Ontmoeten

- Sloop “ons middelpunt”
- Nieuwe locatie
- Plan verder uitwerken
  - Programma
  - Benodigde oppervlakte
  - Financiering
  - Realisatie en uitbaten ontmoetingsdeel niet in grex

# Openbare ruimte

- Samen met het dorp
- Masterplan als uitgangspunt
- Verkeersonderzoek (parkeren en intensiteit)
- Bachlaan afsluiten of openhouden?
- Binnen de financiële kaders





los stad om land

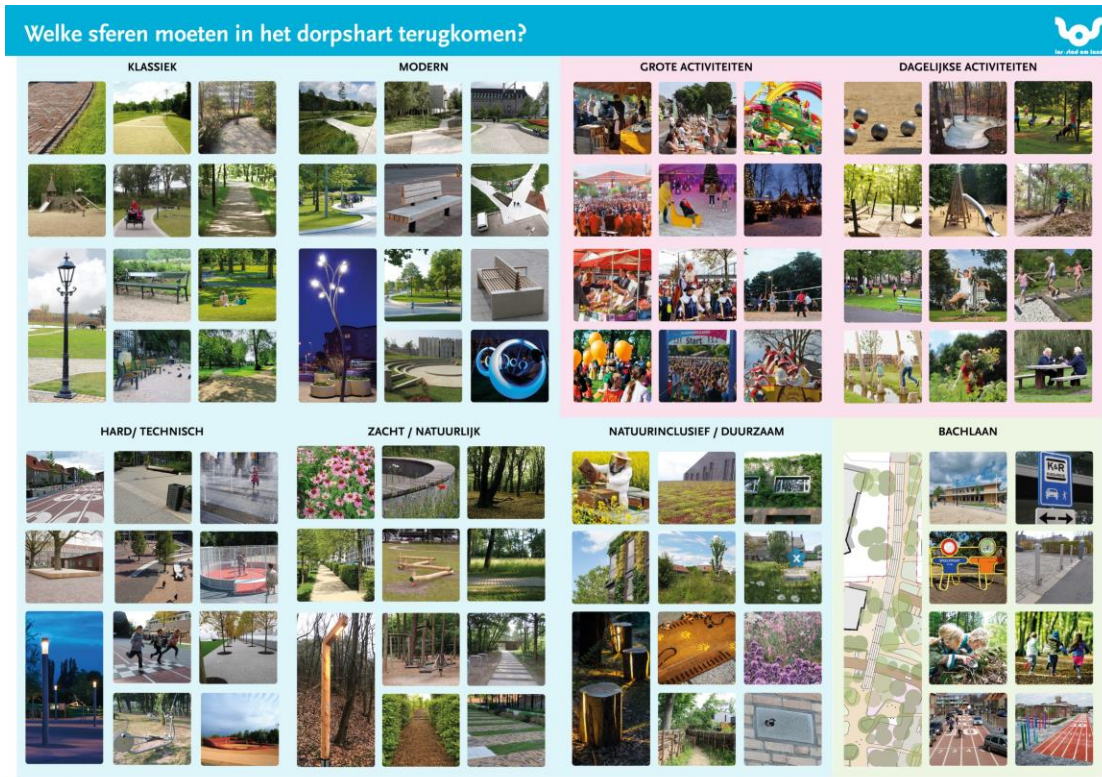


MEIS  
RUIMTE  
WESBUK

47

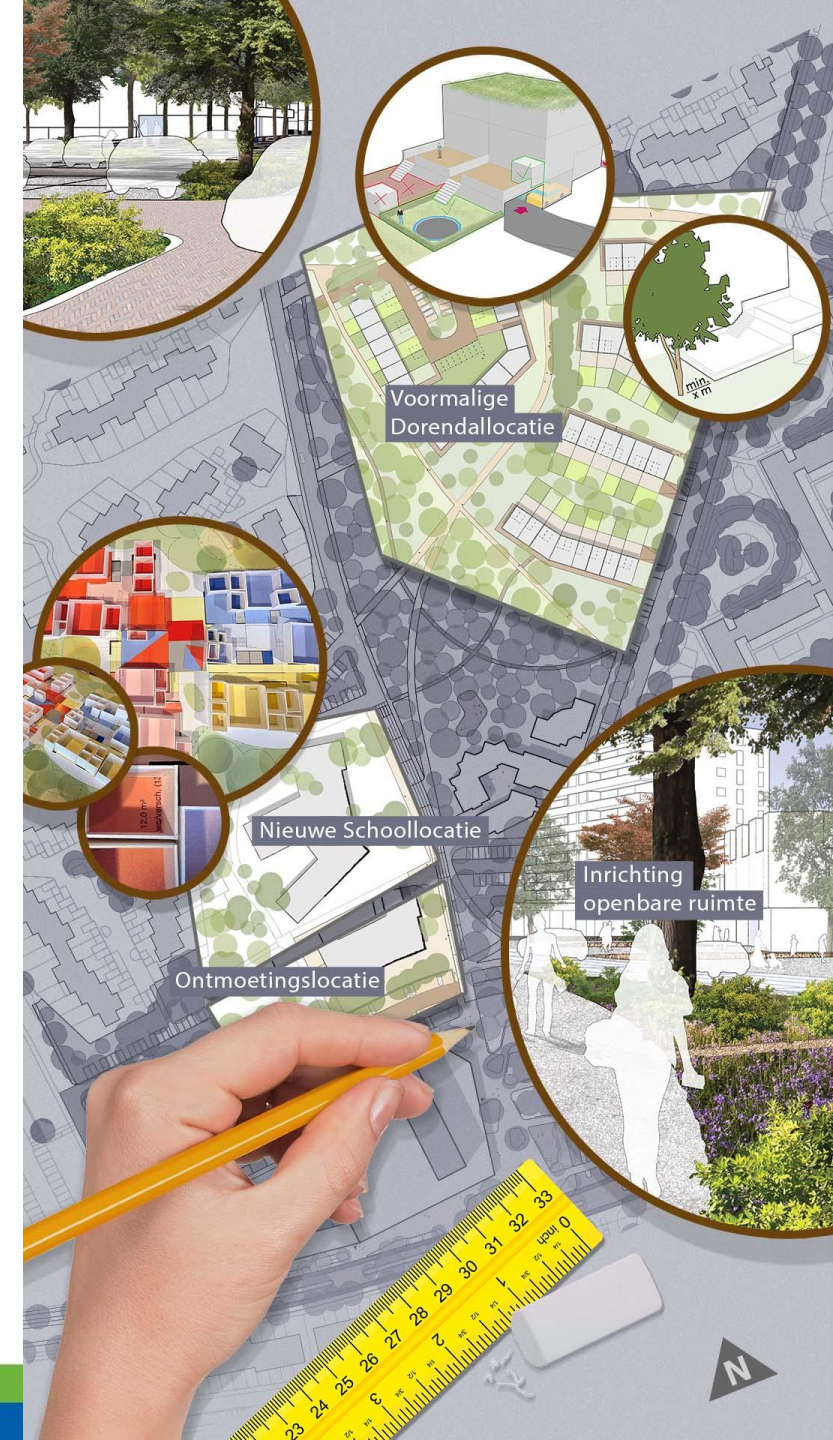
# De vorige keer:

- Inrichting openbare ruimte | sfeer, functies en elementen



# Ondertussen:

- **Stedenbouwkundig plan** | wonen, verkeer en ontmoeten
- **Inrichting openbare ruimte** | sfeer, functies en elementen



# Stedenbouwkundig plan:

Levendig en toegankelijk dorpshart waar ontmoeten centraal staat!

## PROGRAMMA:

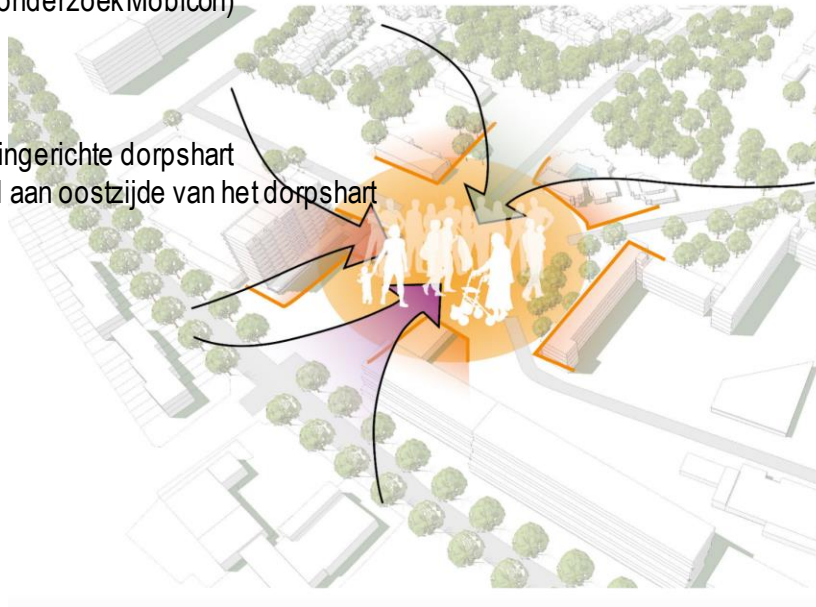
- Boswonen aan de noordzijde 53 grondgebonden woningen
- Nieuwe schoollocatie (Dorendal en Atlas samen)
- Dorpshuis de Poort krijgt nieuw gebouw (voorm. Atlas locatie)
- 17 nieuwe appartementen boven het nieuwe dorpshuis

## VERKEER & PARKEREN

- Aangepast aan nieuwe functies en behoefte (onderzoek Mobicon)

## AMBITIE

- Centrum nieuw gezicht maken aan het nieuw ingerichte dorpshart
- Horecapaviljoen toevoegen voor levendigheid aan oostzijde van het dorpshart



# Stedenbouwkundig plan | wonen:

- **Boswonen** | 'stroken' aan de Richtersweg  
'het blok' op voorm. Dorendallocatie
- **Appartementen** | op het ontmoetingsdeel

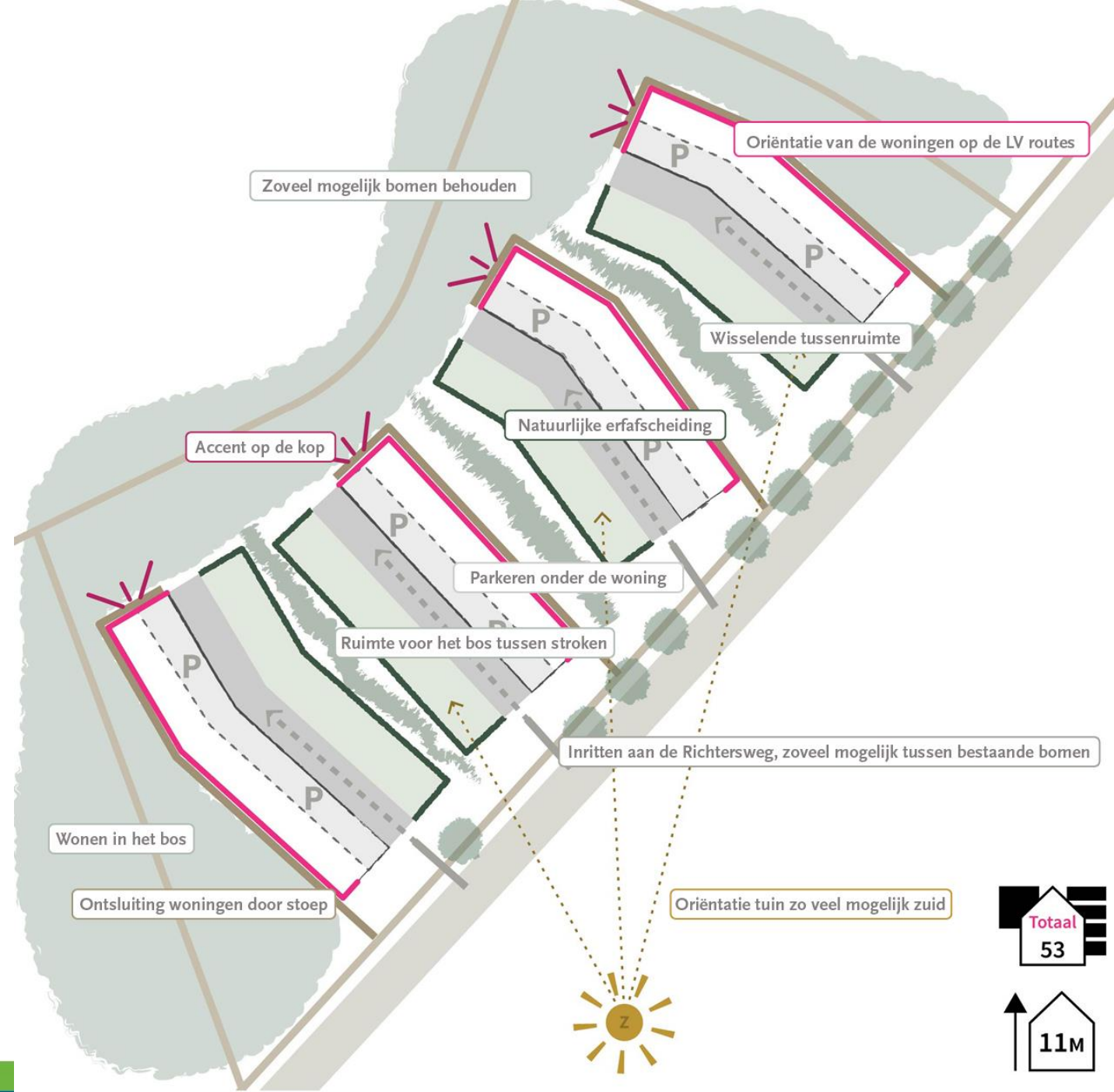
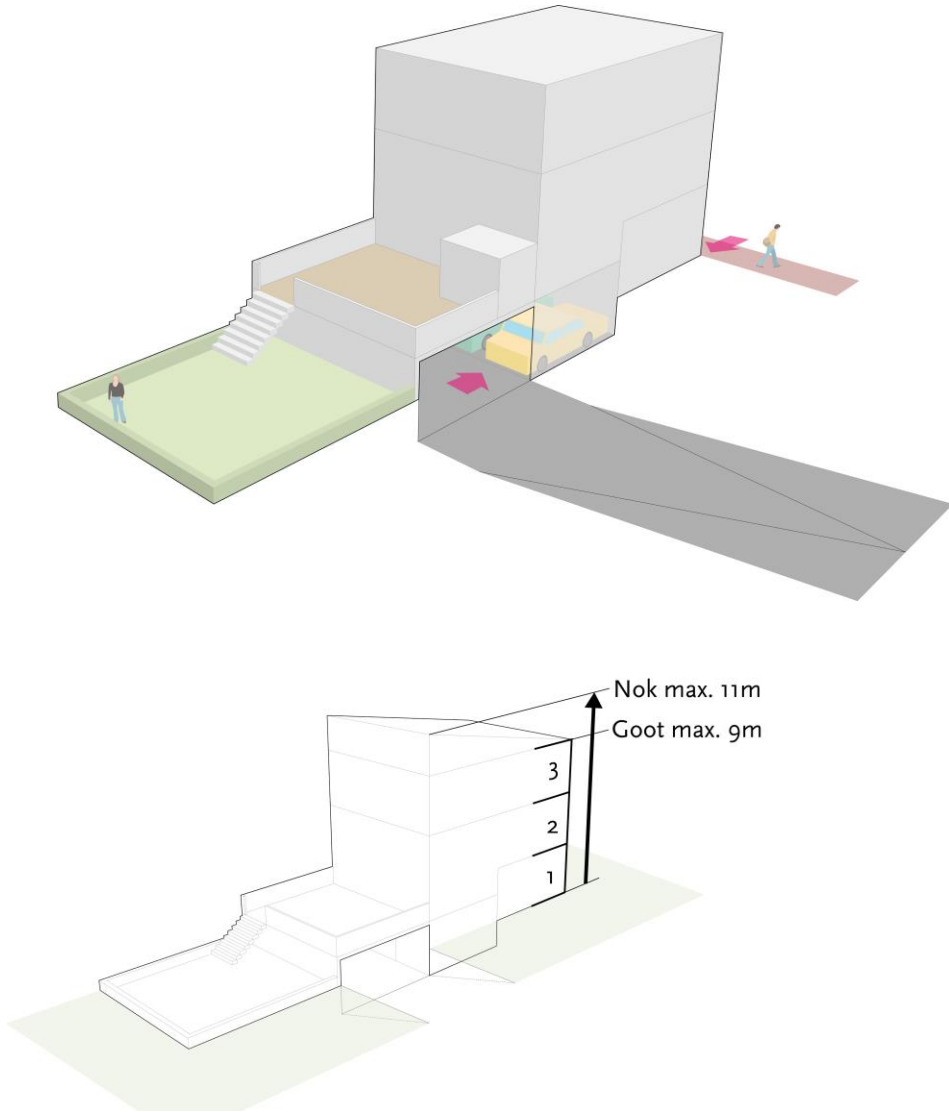




# Boswonen | stroken:

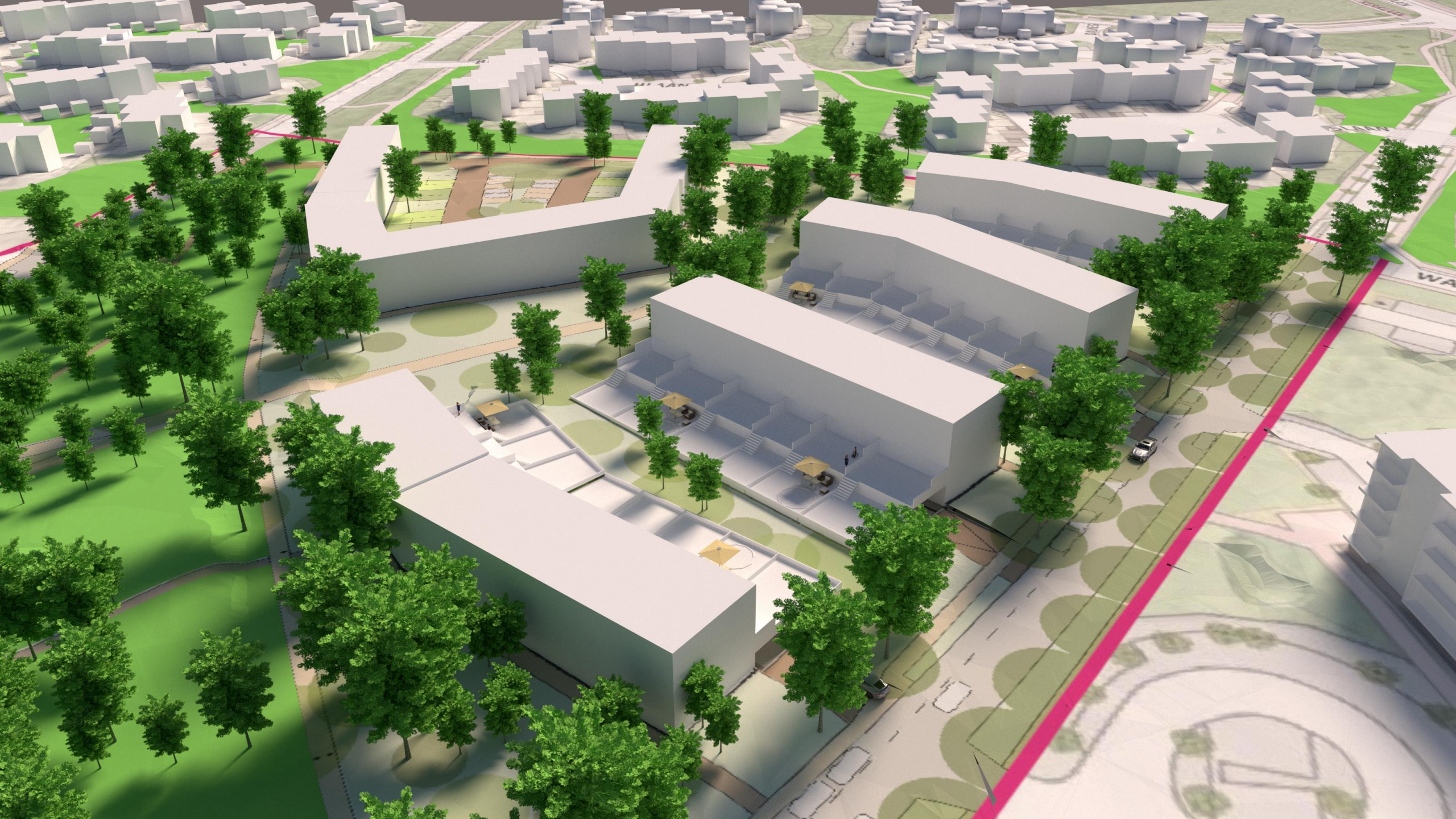


# Boswonen | stroken:

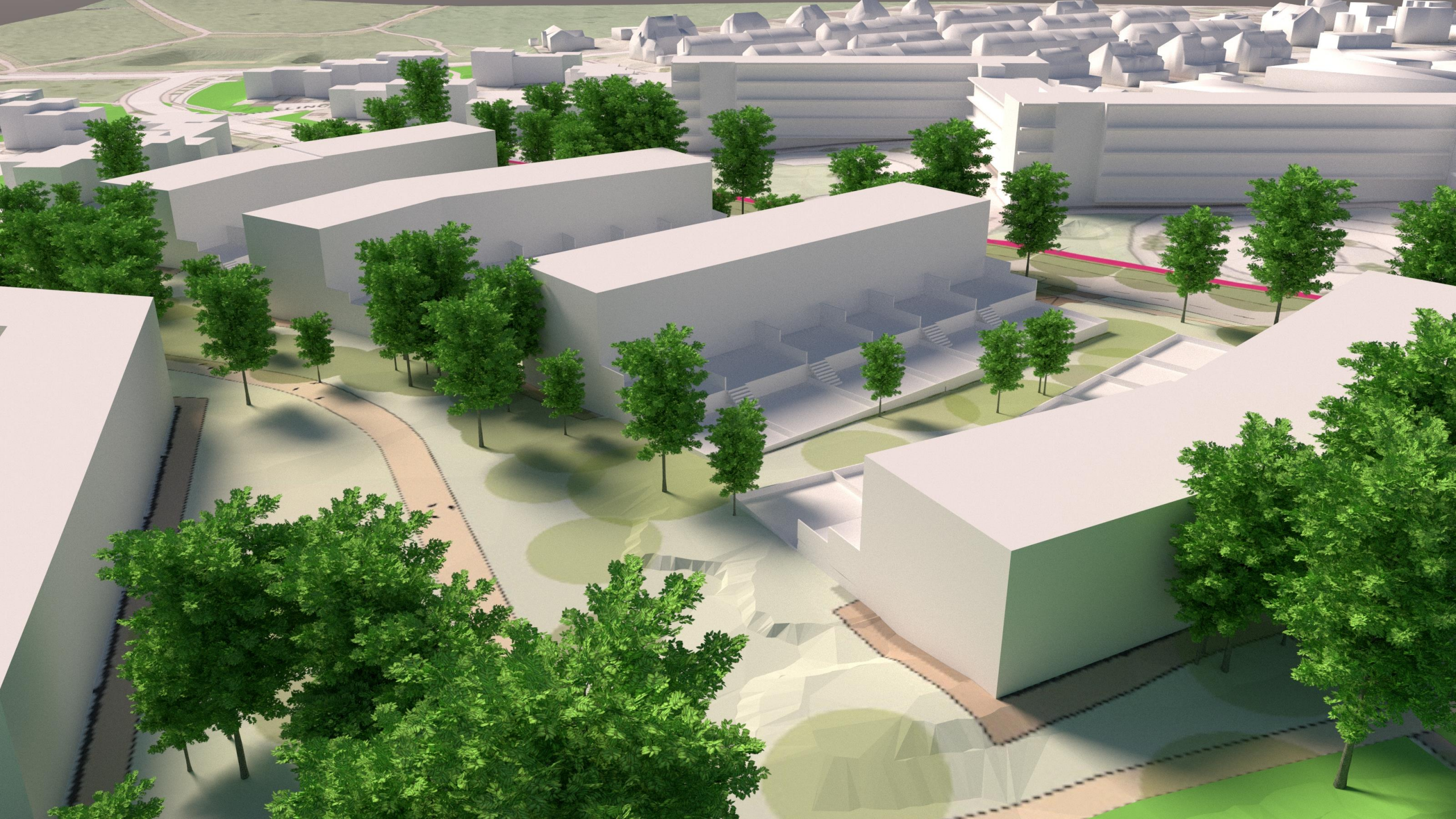


Totaal  
53

11M





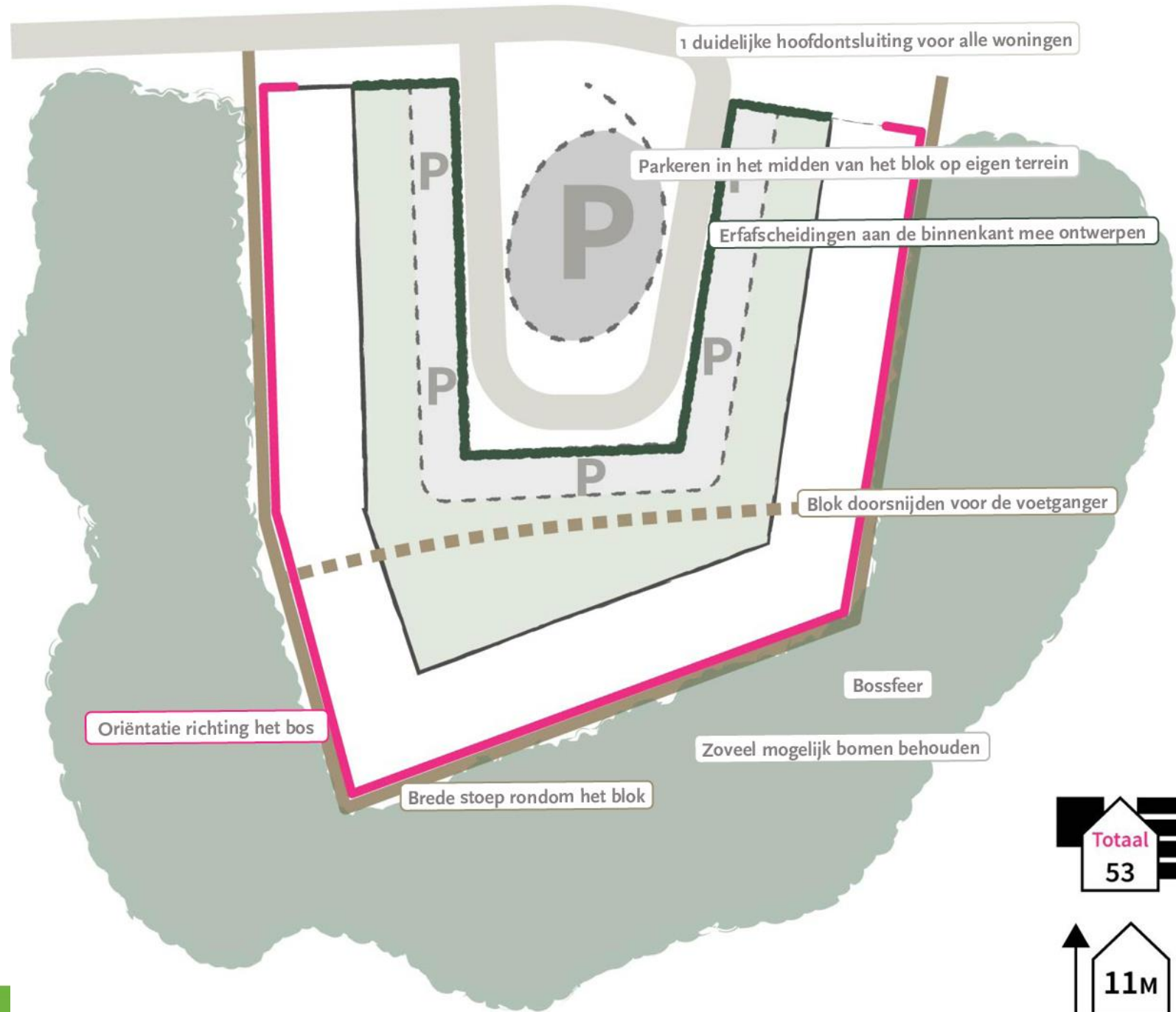


# Boswonen | stroken:

## Referenties en sfeer



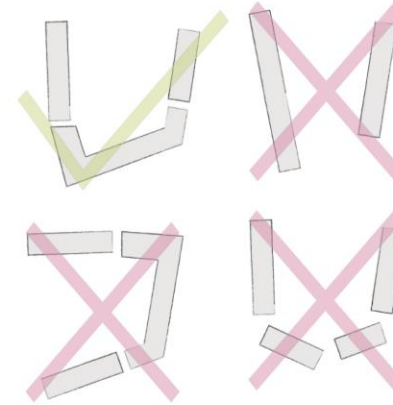
# Boswonen | het Blok:



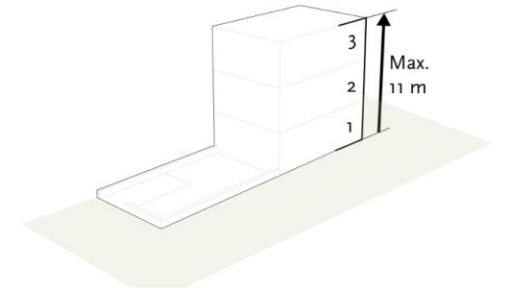
# Boswonen | het Blok:

## 4.3 Het volume en de ordening van de bouwblokken

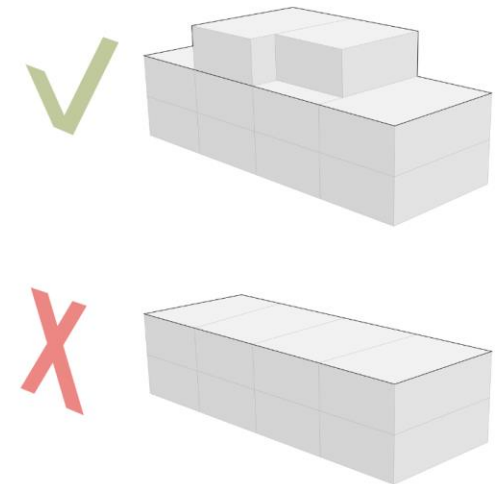
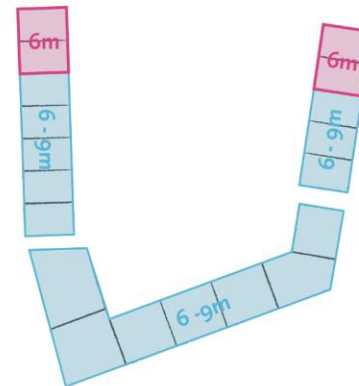
- De woningen samen vormen één volume met een opening richting het noorden (u-vorm).



- De bouwhoogte wisselt tussen de 6 en 9 meter. Hierbij is er een mix van 2 en 3 bouwlagen, waarbij een volledige 3e laag wordt afgewisseld met een terugliggende 3e laag.



- De eerste twee woningen van het volume hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter.

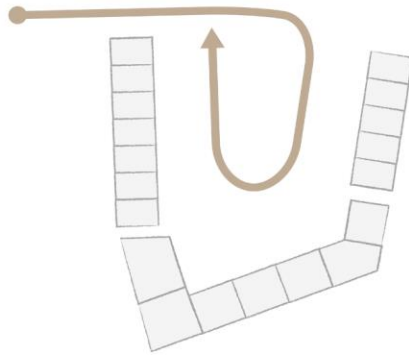




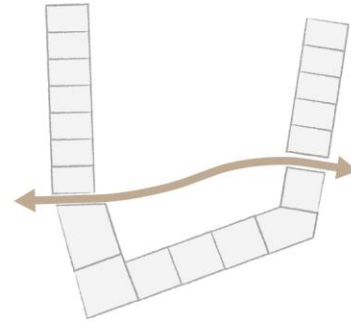
# Boswonen | het Blok:

## 4.5 Ontsluiting van de woningen

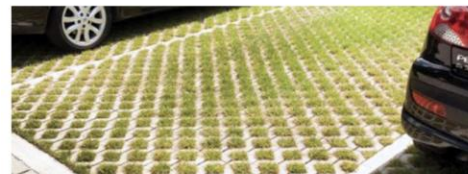
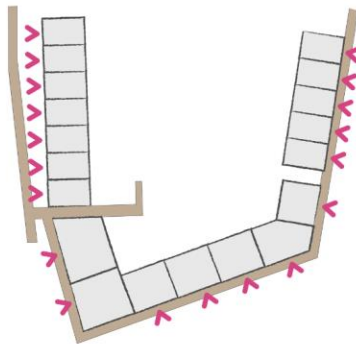
- Het blok wordt aan de noordzijde voor de auto ontsloten tot aan de binnenruimte.



- Het blok heeft voor de voetganger nog twee extra ontsluitingen tussen de binnenruimte en het bos.

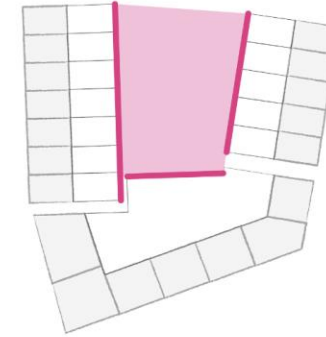


- De woningen hebben hun entree voor langzaam verkeer aan de voorzijde d.m.v. een brede stoep.

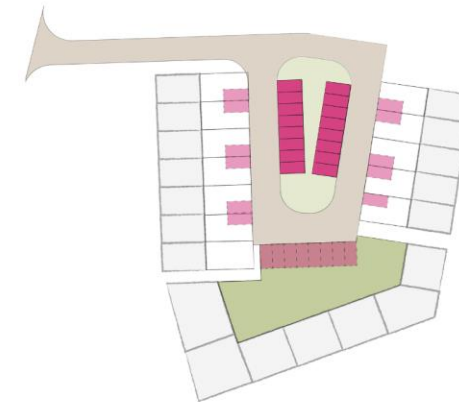


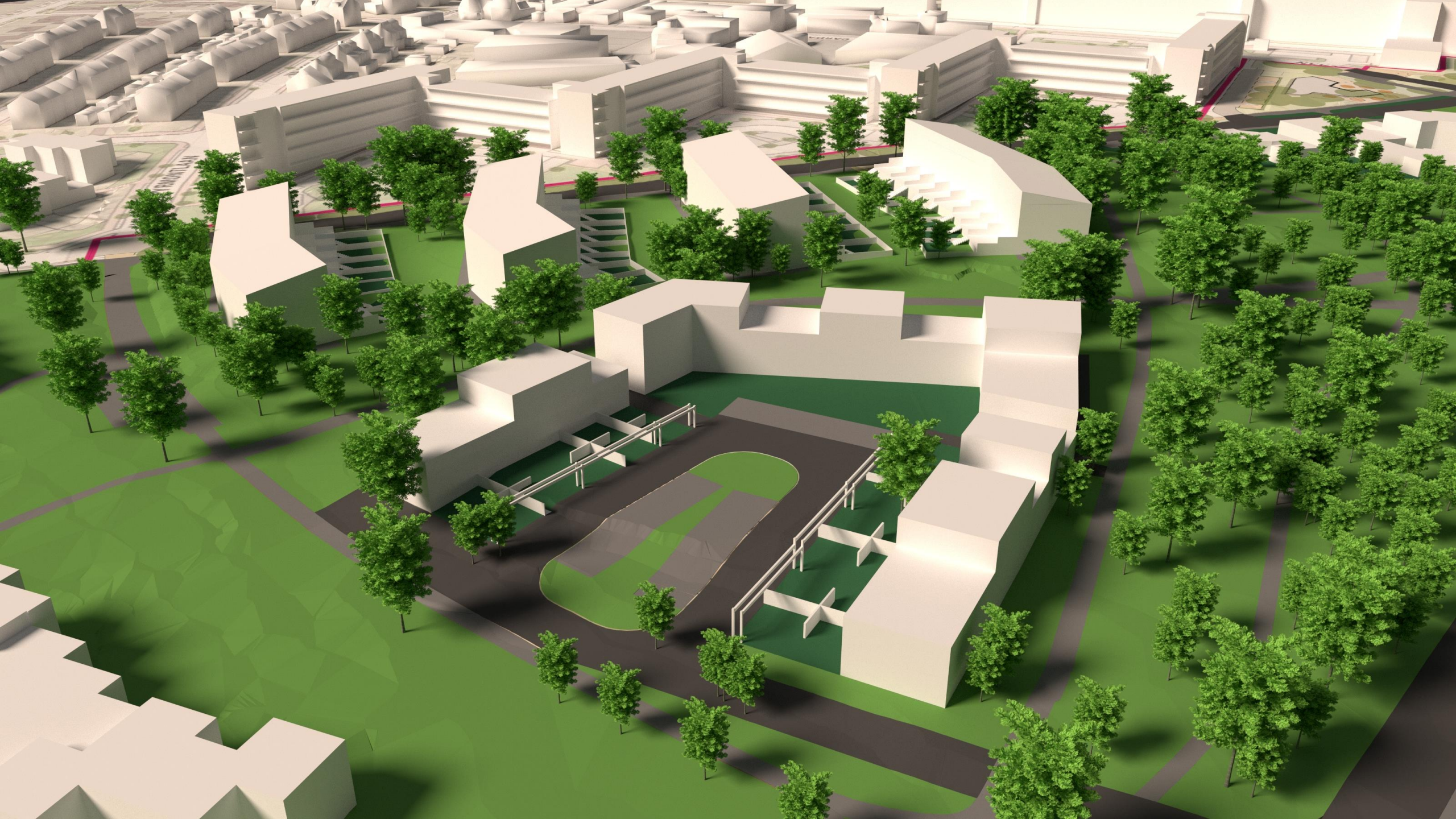
## 4.4 De ruimte binnen in het blok

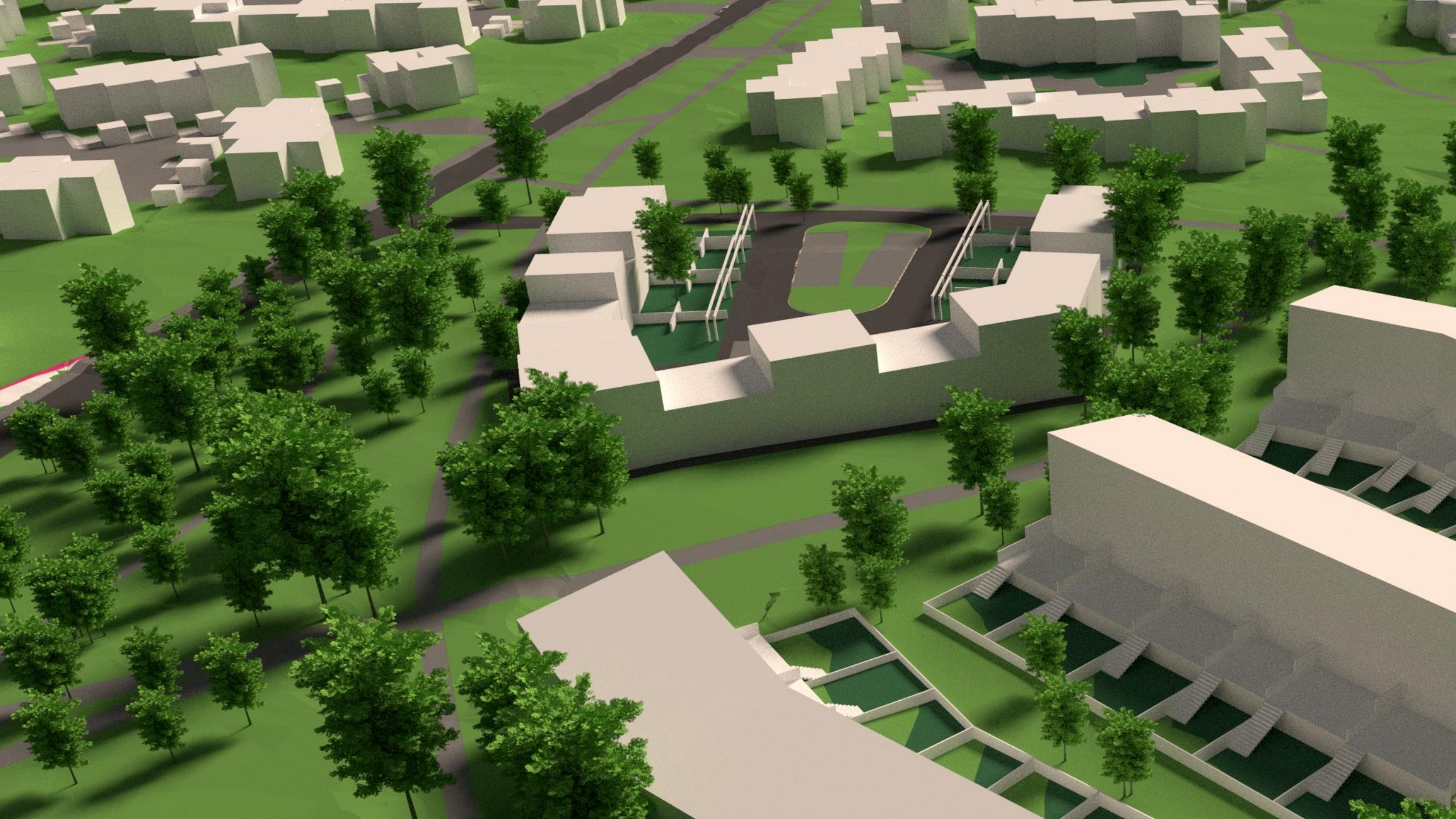
- De woningen grenzen met de achterzijde van het perceel aan een gezamenlijke binnenruimte.



- De binnenruimte biedt ruimte voor een goede auto-ontsluiting, parkeren en een gezamenlijke tuin.







# Boswonen | materialen:

## 3.8 Materialisatie van de woningen

- Gevel bekleding  
Woningbouw moet opgaan in het bos.
- Groene daken  
De woning heeft een plat of lessenaars dak, zodat deze groen kan worden uitgevoerd.



# Stedenbouwkundig plan | ontmoetingsdeel:

## Ontmoeten:

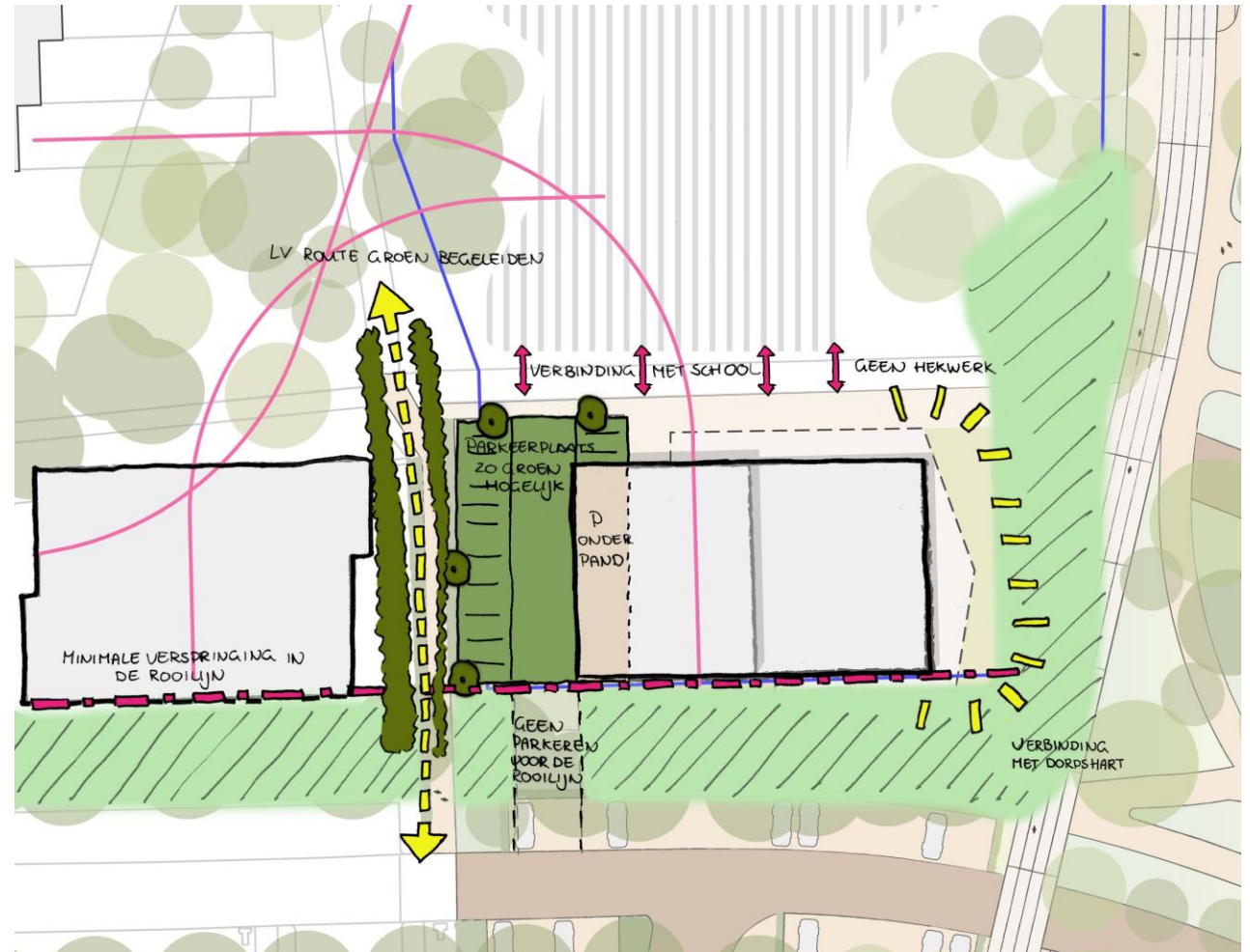
- 650m<sup>2</sup> nodig voor ontmoetingsdeel

## Wonen:

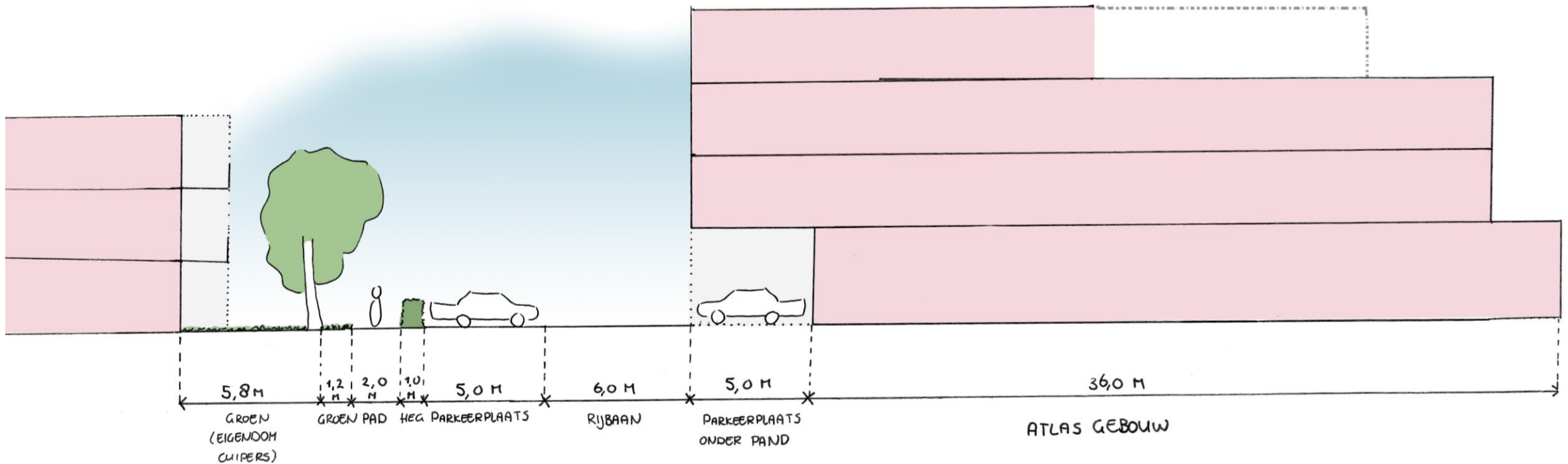
- 17 appartementen
- 95 m<sup>2</sup> per appartement

## Parkeren:

- Op eigen terrein
- Bezoekers in openbare ruimte



# Stedenbouwkundig plan | ontmoetingsdeel:



# Stedenbouwkundigplan | verkeer:



RAPPORT

In opdracht van:  
Gemeente Renkum

Projectnummer:  
7970

Datum:  
26-9-2023



Verkeerskundig advies  
centrumplan Doorwerth

VERKEER • MOBILITEIT • VERVOER

# Stedenbouwkundig plan | verkeer:

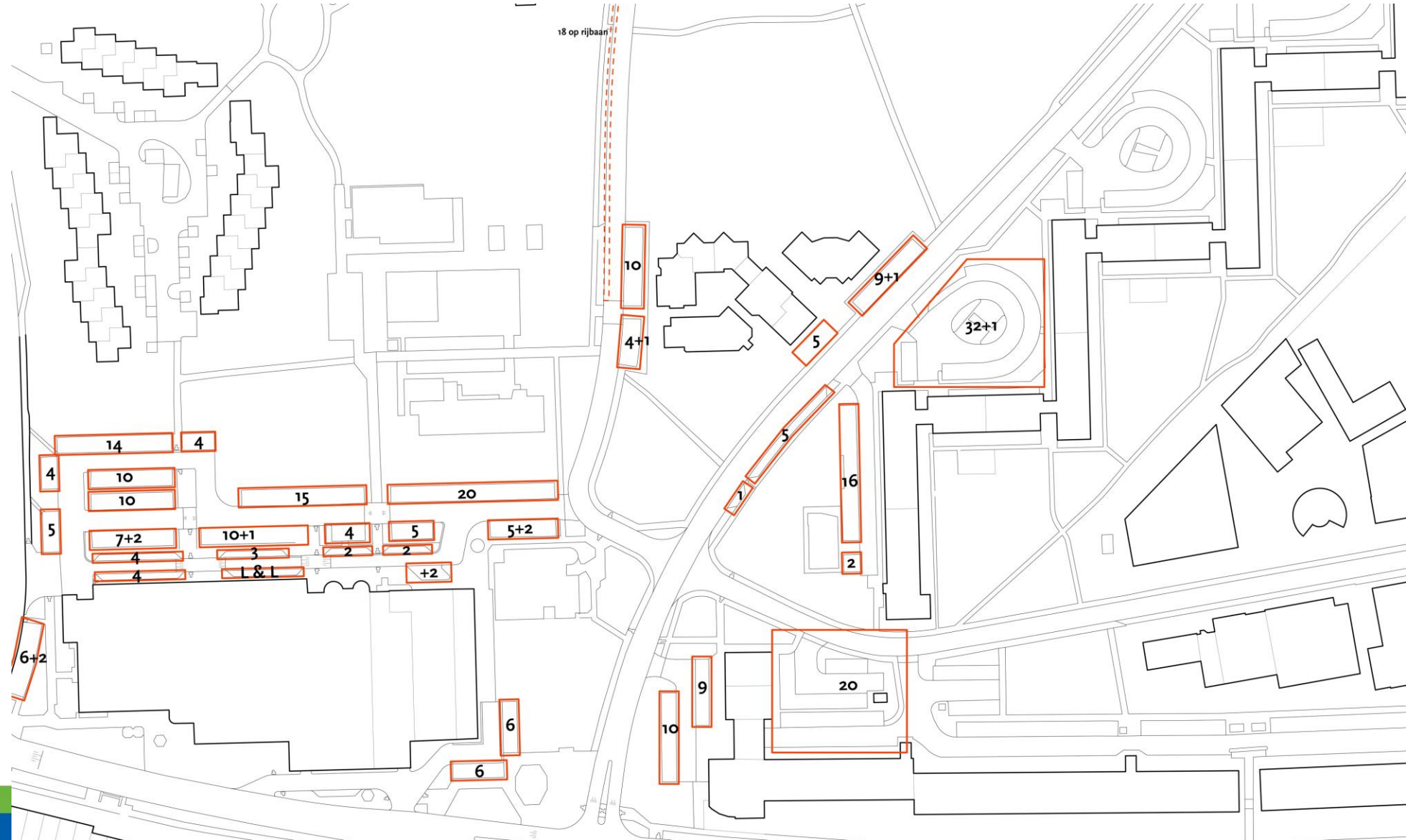
- Bachlaan
- Goede overstek tussen school en speelbos
- Verkeersremmende maatregelen door inrichting





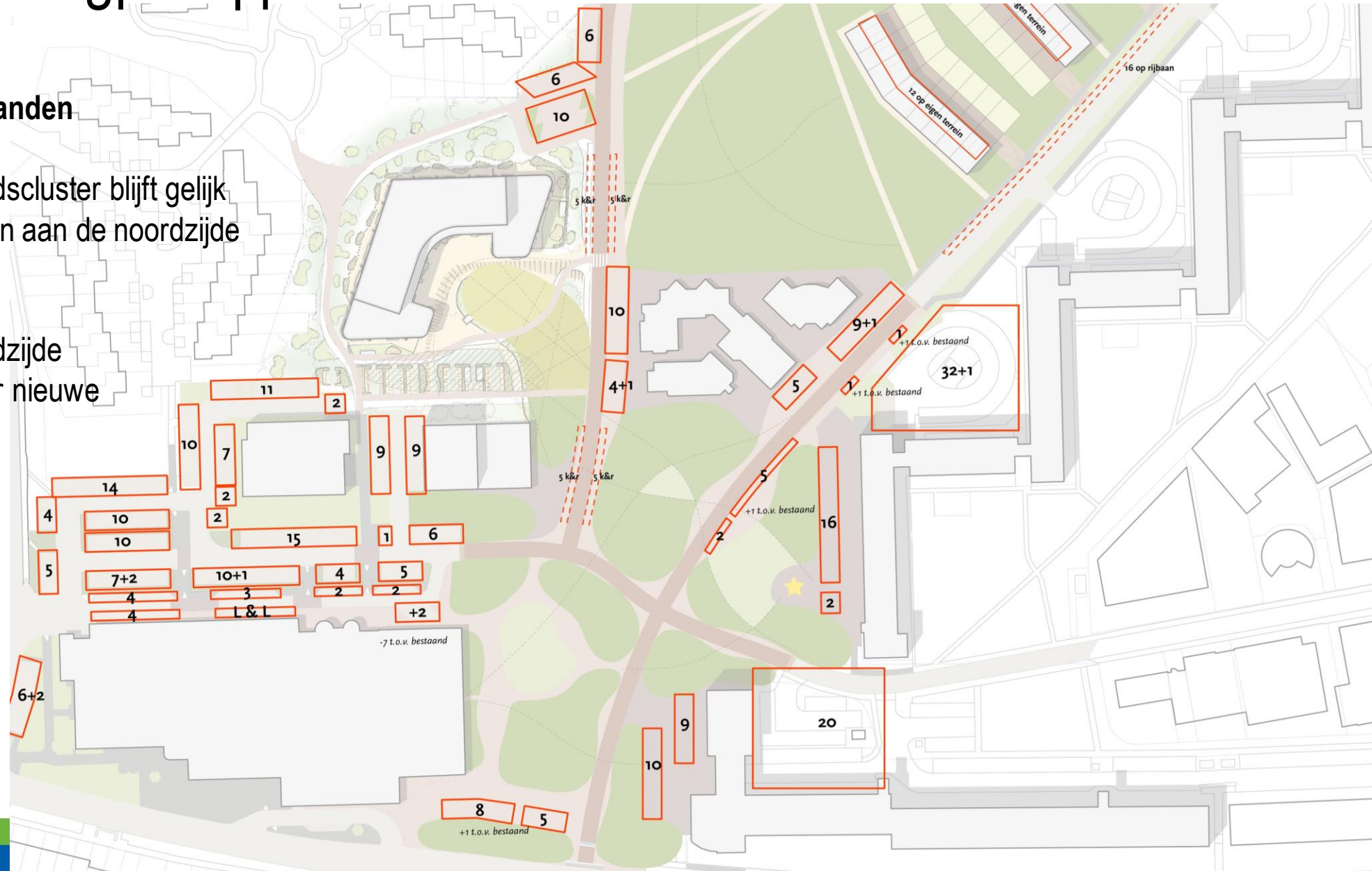
# Stedenbouwkundig plan | parkeren:

- Huidige situatie



# Stedenbouwkundig plan | parkeren:

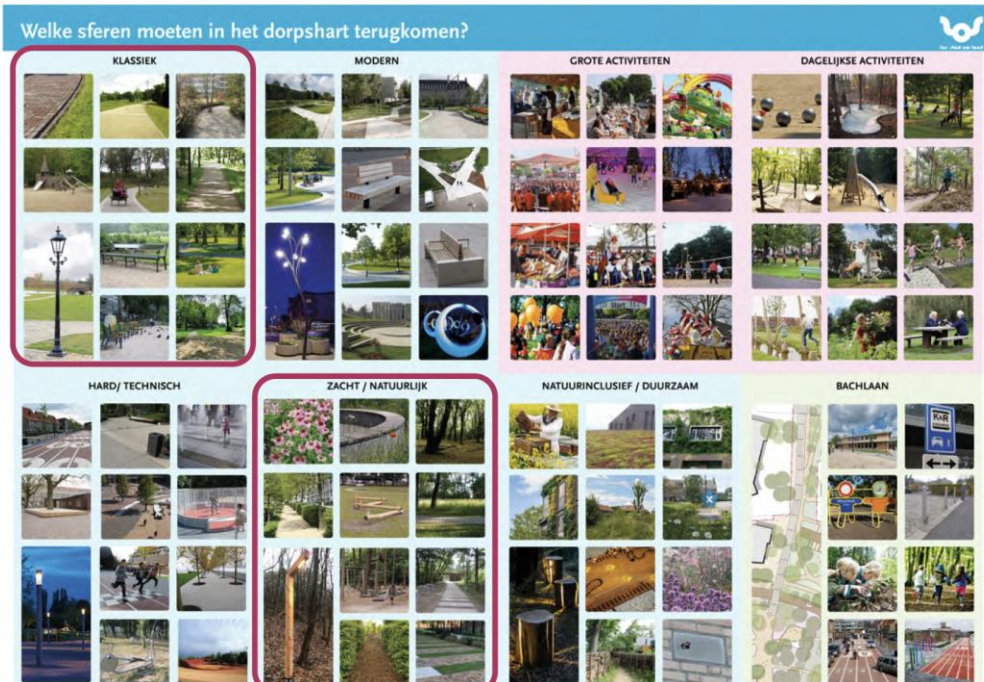
- Nieuwe situatie:  
**parkeren meer naar de randen**
  - Parkeren gezondheidscluster blijft gelijk
  - Extra parkeerplaatsen aan de noordzijde (school)
  - 20 K&R plaatsen
  - Parkeren aan de zuidzijde
  - Op eigen terrein voor nieuwe appartementen



# Openbare ruimte | concept

## OPENBARE RUIMTE VERBINDT, bossfeer als uitgangspunt

- Groene eilandjes in bossfeer
- Voetganger voorop!
- Olifantenpaden
- Voldoende ruimte voor autoontsluiting en parkeren





### Verschillende bos eilanden

- Functionele groene plekken, ruimte voor ontmoeting en gebruikvoorzieningen
- Sfeer plekken, ruimte voor biodiversiteit en bos

### intermediaire plekken (randen van de bosplekken)

- Op de overgang van bos, voetpad, weg en ruimte voor een gebouw
- Flexibel in te delen plekken
- Ruimte voor wandelen, parkeren
- Aansluiting op de olifantenpaden

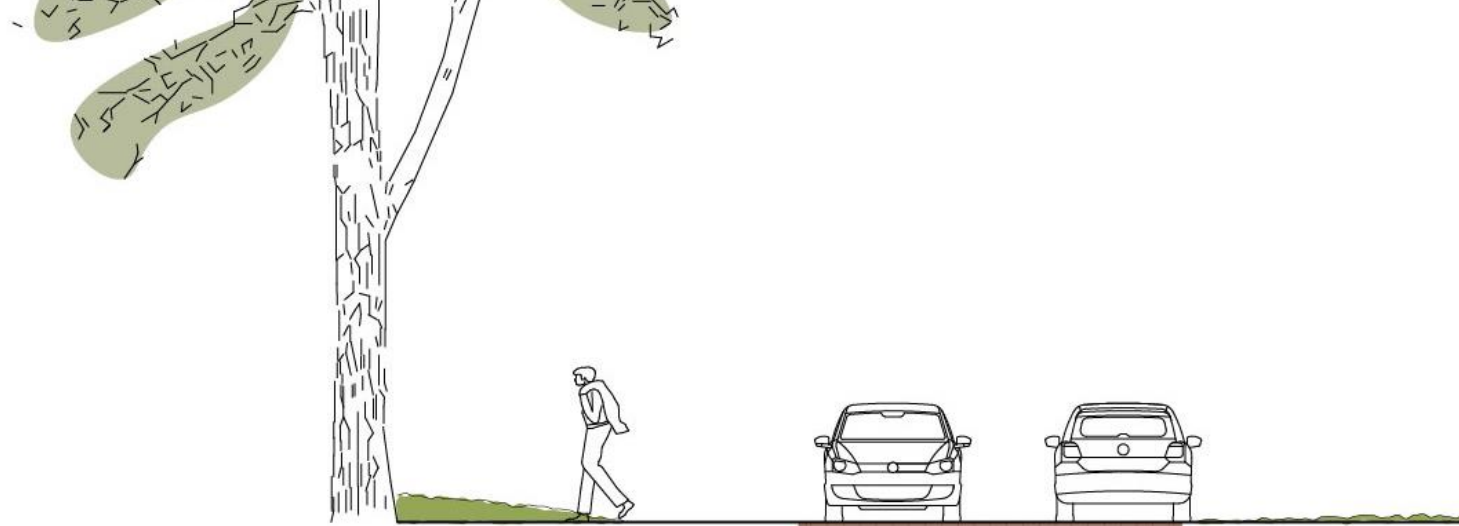
### Olifantenpaden

- Doorkruisen het gebied

### Wegen


- Wegen zijn zo ingericht dat de auto zich te gast voelt





### Verharding

 Klinkers, keiformaat  
*Keperverband* 

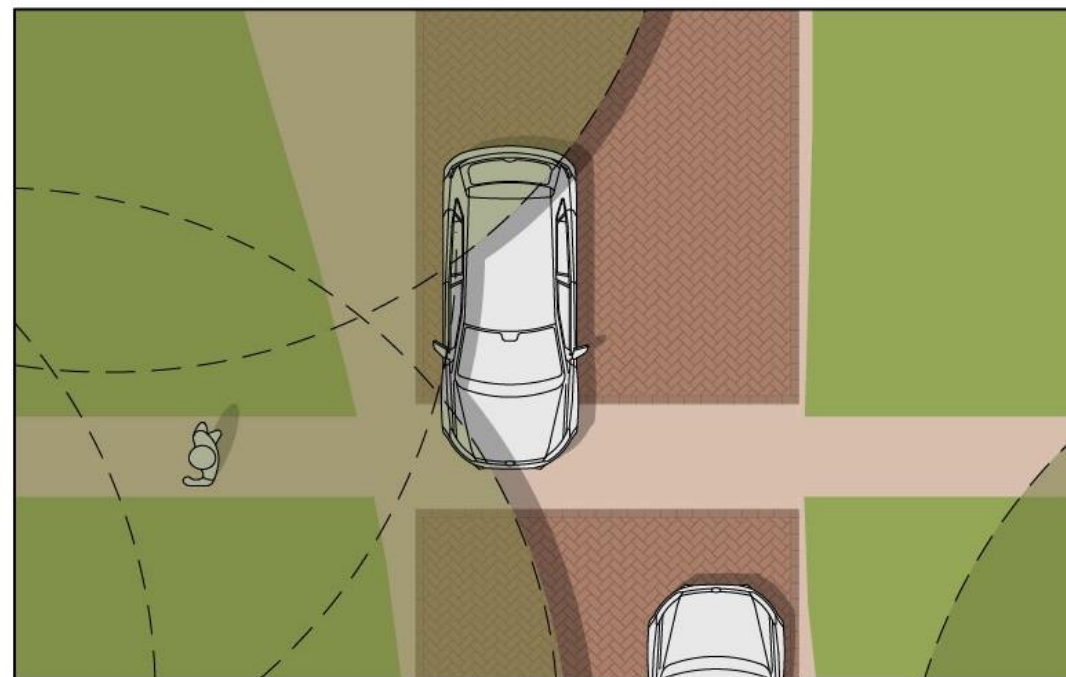
 Klinkers, keiformaat  
*Strek*

### Intermediair materiaal

 Gestabiliseerde  
halfverharding 

### Bosbollen

 Bos  
*Verschillende sferen* 




variabel

4,8m

variabel



### Verharding


 Betonstraatstenen  
 90 x 30 cm
 

 (Struykvenvo)

### Verharding - Grasstenen


 Square  
 60 x 30 cm
 

 (Struykvenvo)


 Square cross  
 30 x 30 cm
 

 (Struykvenvo)

### Opsluitband (optioneel)

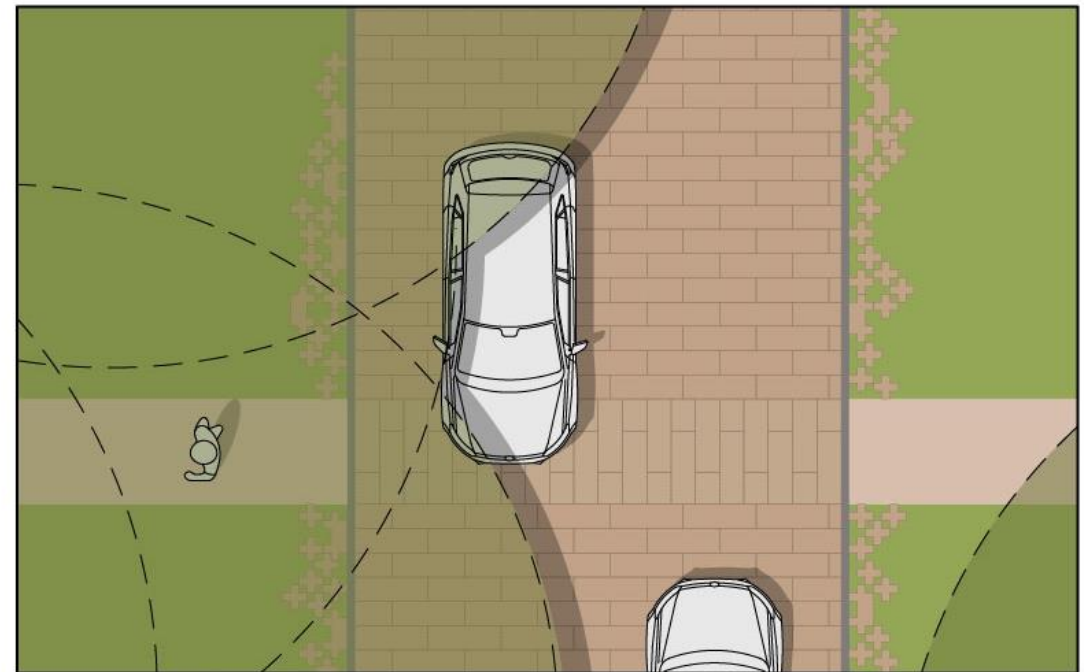

 Opsluitband  
 6x20 cm
 
 (Struykvenvo)

### Olifantenpaden


 Gestabiliseerde  
 halfverharding
 

### Bosbollen


 Bos  
 Verschillende sferen
 



variabel

6m

variabel

**i** Educatieve informatie



**☀️☔** Zon en regen bescherming



**🛒** Plek voor viskraam /kledjesmarkt



**🏞️** Speelplaats/ speelbos



Ruimte voor pop-up initiatieven



Voldoende ontmoetingsplekken





# Hoe nu verder?

## Planning:

- Uitwerking plannen ontmoetingsdeel (Q3 2023)
- Uitwerking leerdeel (Q3 2023)
- Uitwerking openbare ruimte (Q3 2023)
- Bestemmingsplan (Q2 2024)
  - Stikstof
  - Flora en Fauna
  - Verkeer