ZEVENAAR

Informatieve Raadsbijeenkomst Vestersbos

5 april 2023





Programma

- Welkom door voorzitter Freek Jansen
- **Doel: informeren, discussie in Commissie Samenleving**
- Korte toelichting QuickScan Woningbouw
- Korte toelichting onderzoek Onderwijshuisvesting
- Ruimte voor technische vragen



- II: Gelegenheid tot bekijken informatieve posters

ZEVENAAR

Quickscan Woningbouw

op locatie Vestersbos



Doel QuickScan & beleidsmatige vertrekpunten

- Doel: is locatie geschikt voor woningen?
- Zo ja, hoe zou dat eruit kunnen zien?

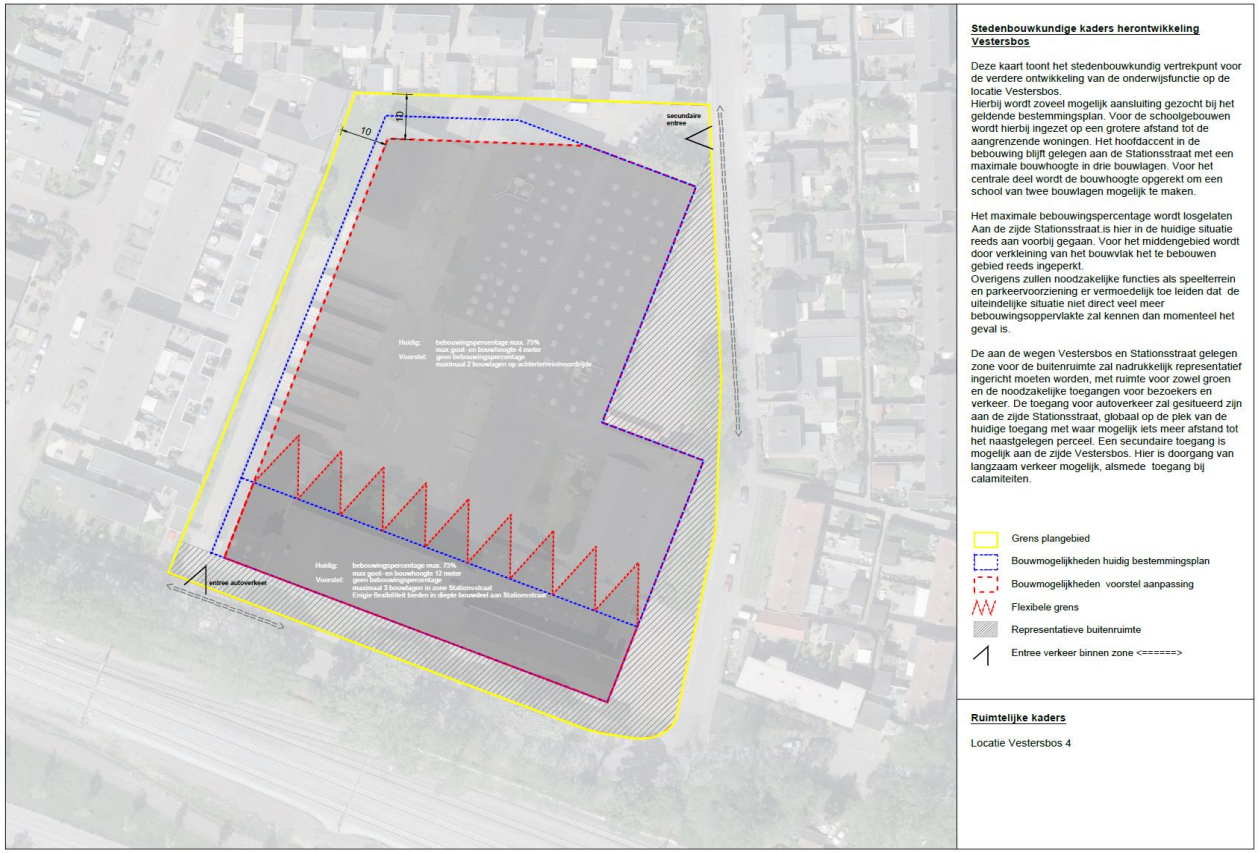
Beleidsmatige vertrekpunten

- Ruimtelijk Kader
- Woningbouwprogramma
- Verkeer en parkeren
- Groen en water

Ruimtelijk Kader

Zoveel mogelijk aansluiten bij vastgesteld ruimtelijk kader raad, o.a.

- Bebouwingsgrenzen hoofdgebouwen
- Bouwhoogte Vestersboszijde 2 bouwlagen
- Bouwhoogte Stationsstraat 12 meter



Woningbouwprogramma

- Intensivering spoorzones / stationzones
- 1 a 2 persoons huishoudens / starters
- 37% betaalbaar en 30% sociaal
- Bijzondere doelgroepen
- Kleine betaalbare woningen
- Mix van woningtypen

Verkeer en parkeren

- Parkeren oplossen binnen plangebied
- Lage parkeernorm van 1 tot 1,3 in verband met nabijheid station en de hiervoor genoemde doelgroepen
- Deelmobiliteit
- Uitbreiden vergunninghoudersgebied van Vestersbos tot Molenstraat
- Ontsluiting Stationsstraat en Vestersbos

Groen en Water

- Zoveel mogelijk handhaven bestaande groene kwaliteiten
- Creëren aantrekkelijke groene woonomgeving
- Klimaatadaptief inrichten, ruimte voor waterberging en infiltratie

ZEVENAAR

Indicatieve verkaveling

- 70-80 woningen
- Grondgebonden (ong.25)
- Gestapeld (ong. 50)



ZEVENAAR





Programma

- Welkom door voorzitter Freek Jansen
- Doel: informeren, discussie in Commissie Samenleving
- Korte toelichting QuickScan Woningbouw
- **Korte toelichting onderzoek Onderwijshuisvesting**
- Ruimte voor technische vragen



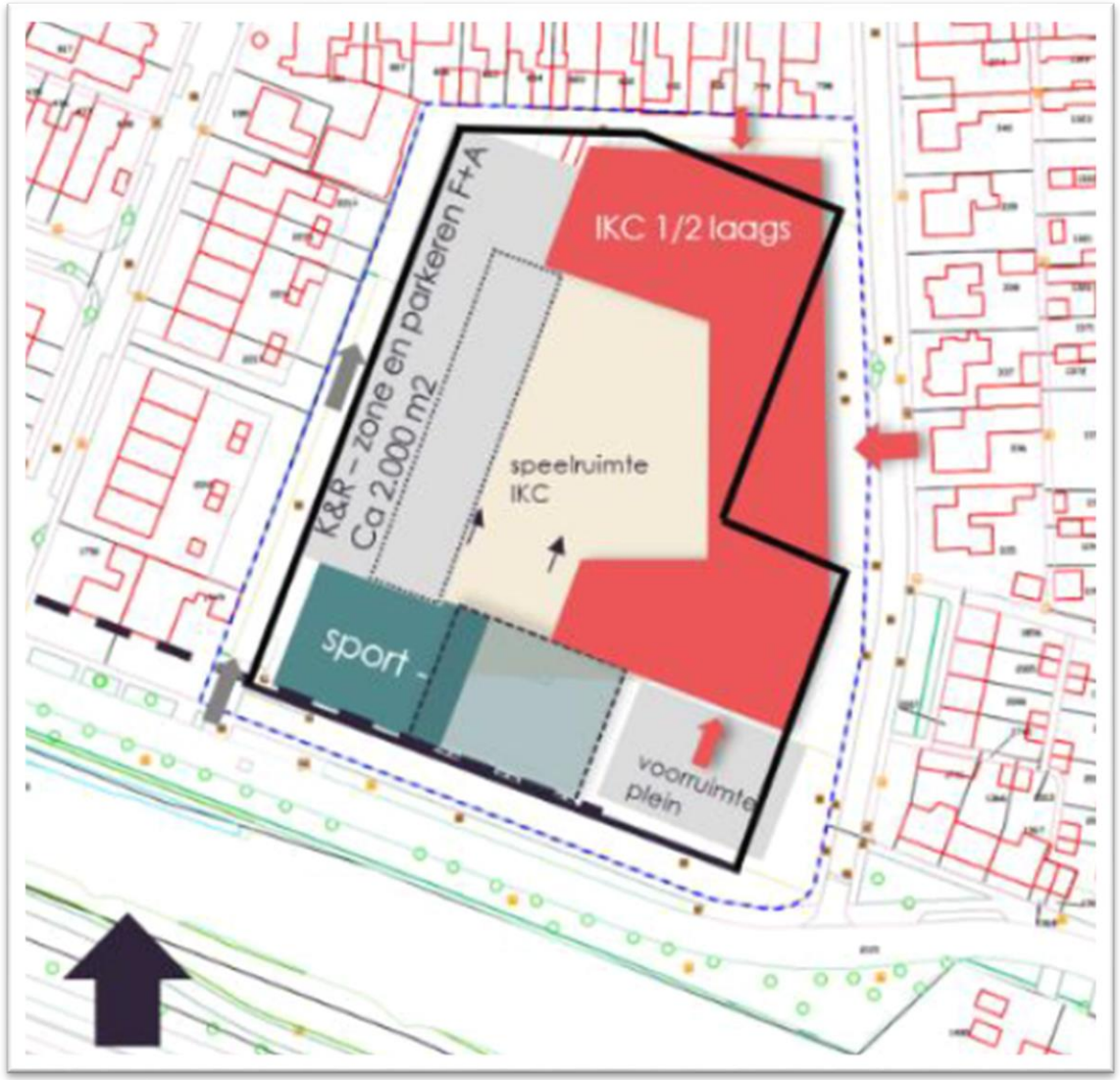
- II: Gelegenheid tot bekijken informatieve posters

ZEVENAAR

Opdracht aanvullend onderzoek onderwijshuisvesting

Het doel van het onderzoek is meer inzicht te krijgen in:

- Het benodigd ruimtelijk programma;
- De inpassing van dit programma op de locatie;
- De effecten hiervan op de directe omgeving;
- Toetsing financiële gevolgen.



Ruimtebehoefte en globaal PvE

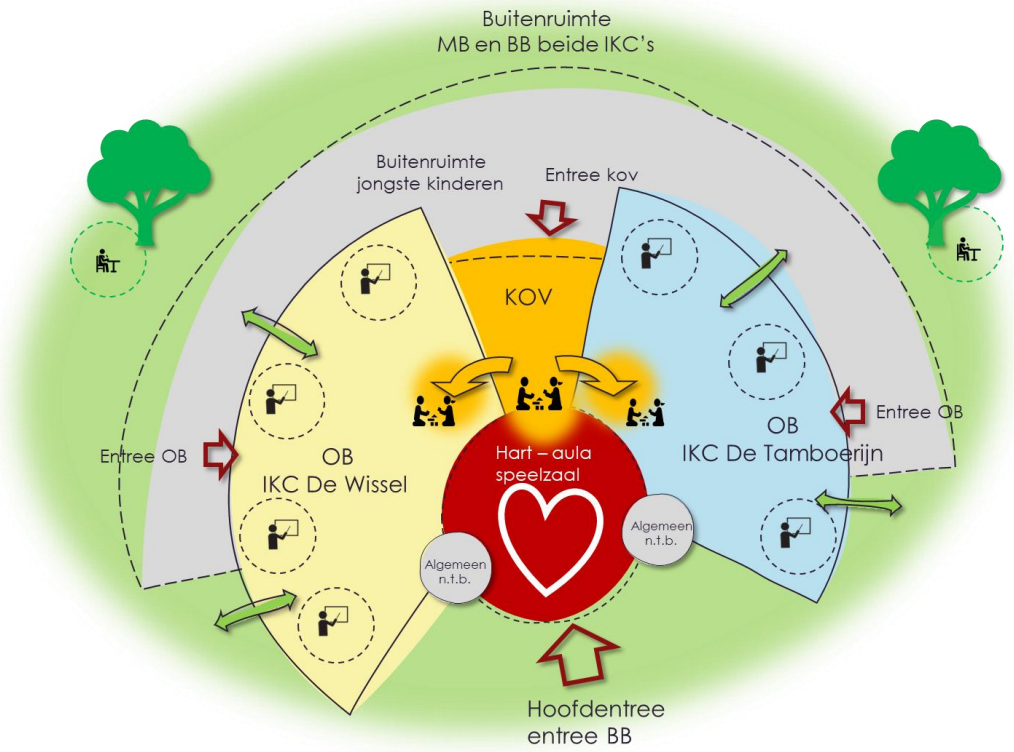


Gezamenlijk ontwikkelen visie op onderwijs en samenwerking

Ruimtebehoefte gebaseerd op normgetallen

Op hoofdlijnen
- 4 groepen - 64 kindplaatsen kinderopvang
- 259 leerlingen IKC De Wissel
- 182 leerlingen IKC De Tamboerijn
- Sportvoorziening / 1 gymzaal

Onderwijsvisie en ambitie IKC's verdiepen
Op maat individueel en gezamenlijk programma bepaald

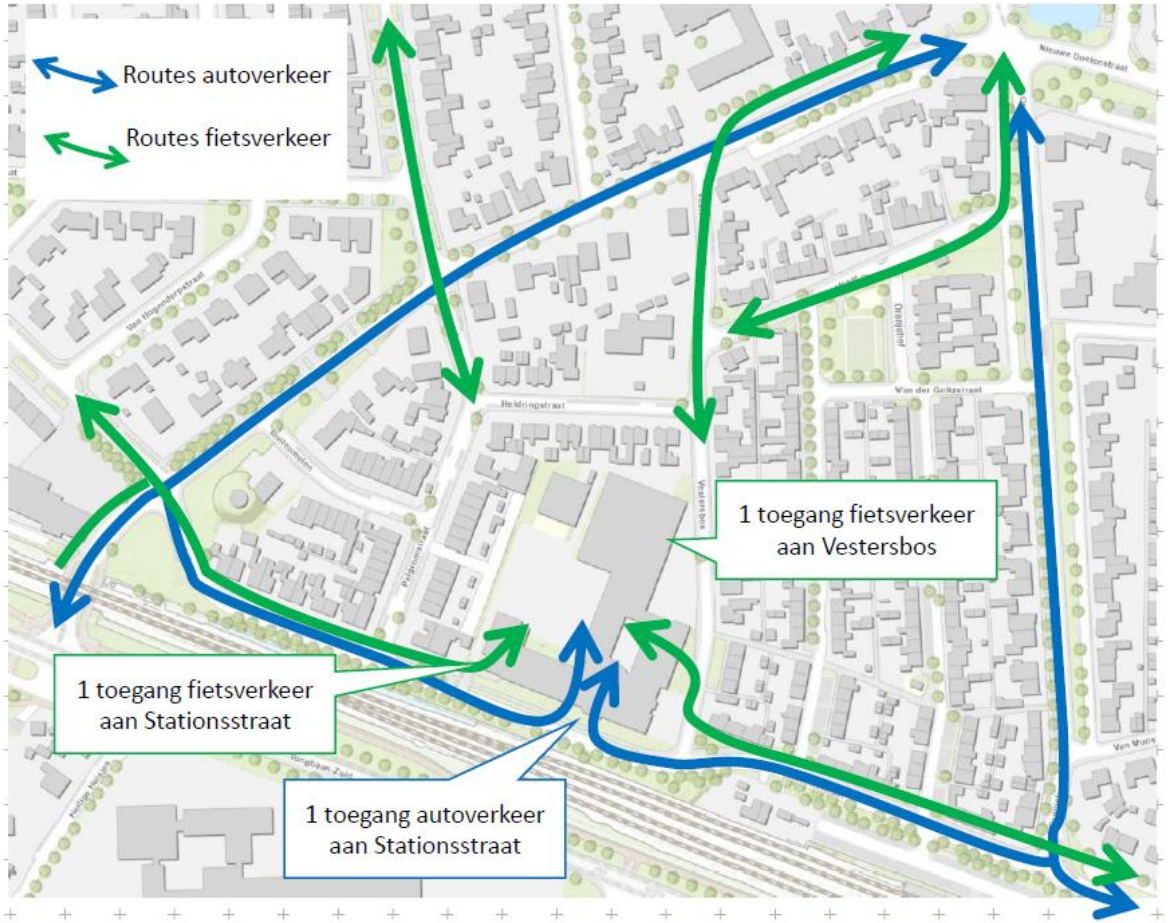


Verkeersonderzoek: advies ontsluiting

3.3 Advies ontsluiting ontwikkeling Vestersbos (2A en 3A)

- Gewenste ontsluiting op basis van:
  - Wegencategorisering GVVP
  - Functies en inrichting van de wegen
  - (Waar mogelijk) spreiding van routes auto en fiets (veiligheid, aantrekkelijkheid, leefbaarheid)

- Conclusies / aanbevelingen:
  - Ontsluiting autoverkeer via Stationsstraat
  - Ontsluiting fietsverkeer via Vestersbos, Pelgromstraat en Stationsstraat, afgestemd op herkomsten
  - Advies overeenkomstig Onderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos
  - Nadere detaillering op locatie Vestersbos
  - Afwegingen circulatie nog te maken



Verkeersonderzoek: voorstel maatregelen

3.5 Advies maatregelen op routes

- Op basis van gewenste routering verkeer
- Maatregelen nodig op aangegeven straten om ongewenste toename autoverkeer via o.a. Vestersbos en Westeinde te voorkomen -> knip (afsluiting voor autoverkeer, wel doorgang voor fietsers) of circulatiemaatregelen (verschillende varianten)
- In stand houden parkeerzone vergunninghouders
- Snelheidsremmende maatregelen Stationsstraat (busvriendelijk)
- Maatregelen veilige oversteken langzaam verkeer
- Schoolzone inrichting
- Stationsstraat mogelijk inrichten als fietsstraat



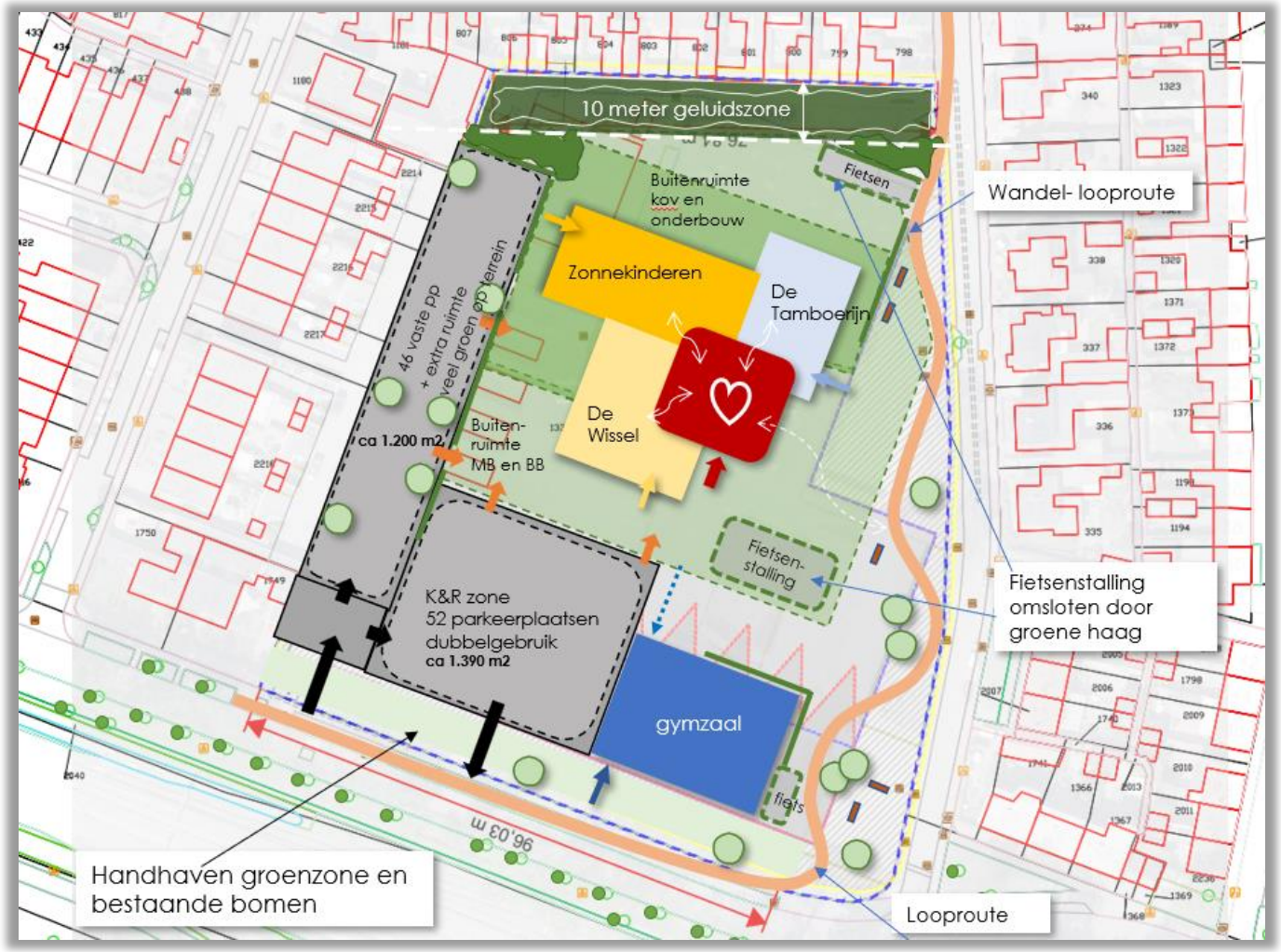
Van drie varianten naar één optimale variant



(definitieve) optimale variant

- Werksessies en interviews met de gebruikers – input PvE **Ophalen informatie**
- 1e consultatie klankbordgroep **inventariseren knelpunten en kansen (ophalen informatie)**
- Bespreken varianten inpassing **Informeren en reacties ophalen** bij gebruikers en klankbordgroep
- Inloopbijeenkomst **informeren en reacties ophalen** alle belanghebbenden
- **Bijeenkomst gemeenteraad (informeren)** over onderzoek
- **Terugkoppeling (informeren)** definitieve voorstel naar gebruikers en klankbordgroep

Optimale variant



Vlekkenplan optimale variant

Deze uitwerking is een vlekkenplan met randvoorwaarden en voorkeuren. Dit vormt het uitgangspunt voor de architect. Dit is dus nog geen ontwerp.







Programma

- Welkom door voorzitter Freek Jansen
- Doel: informeren, discussie in Commissie Samenleving
- Korte toelichting QuickScan Woningbouw
- Korte toelichting onderzoek Onderwijshuisvesting
- **Ruimte voor technische vragen**



- II: Gelegenheid tot bekijken informatieve posters

ZEVENAAR





Programma

- Welkom door voorzitter Freek Jansen
- Doel: informeren, discussie in Commissie Samenleving
- Korte toelichting QuickScan Woningbouw
- Korte toelichting onderzoek Onderwijshuisvesting
- Ruimte voor technische vragen



- **II: Gelegenheid tot bekijken informatieve posters**

ZEVENAAR