Verslag gesprek direct omwonenden
Datum: 23-01-2025
Aanwezigen:

- Projectleider gemeente Zevenaar
- Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling gemeente Zevenaar
- Stedenbouwkundige gemeente Zevenaar
- Adviseur ontwikkelaar
- Architect ontwikkelaar
- Direct omwonenden en pachter paardenwei

<u>Algemeen</u>

- Ultieme wens = huidige situatie behouden (geen nieuwbouwontwikkeling)
- Welstandsnota: hierin wordt het plangebied genoemd als buffergroen

<u>Verkaveling</u>

- De bestaande wijk heeft een ruime en groene opzet, deze moet doorgetrokken worden in het plangebied. Er mist een grote groenzone in het plan, zoals die in de rest van de wijk wel bestaan. Daarom is het voorstel om het stuk gemeentegrond (noordelijke deel plangebied) groen te houden, en bijvoorbeeld in te richten met een wadi. Ook de paardenwei blijft dan behouden op de bestaande locatie. Een alternatief zou kunnen zijn om de dijkwoningen door te trekken, en de rest van de gemeentegrond groen te houden.
- Zoveel mogelijk afstand bewaren tot alle omliggende woningen.
- Bebouwing zoveel mogelijk opschuiven in zuidelijke richting. Mogelijkheid om meer in het meest zuidelijke stuk (richting de Zwarteweg) te realiseren?
- “Compensatiegrond”: het is de wens van direct omwonenden om een stuk grond te kopen. Deze strook dient dan ook als extra (groen)buffer.

<u>Bouwhoogte</u>

- Bouwhoogtes die passend zijn bij de omgeving. Dit betekent maximaal twee lagen met een kap.

<u>Woningbouwprogramma</u>

- Op zuidelijke stuk de meeste woningen realiseren (ook de huurwoningen, etc.)
- In het noordelijke stuk (gemeentegrond) de dijkwoningen doortrekken. Hierdoor wordt de allure van de bestaande wijk behouden. Dit betekent dat hier vrijstaande koopwoningen worden gerealiseerd. Wenselijk met het oog op waardebehoud van de omliggende woningen.

<u>Verkeer en parkeren</u>

- Aandachtspunt: de straat Vierkenshof is de enige ontsluitingsweg naar de bestaande wijk. Deze weg is niet geschikt om alle nieuwe woningen op te ontsluiten. Alternatief: gebruik de bestaande weg bij de boerderij (in zuidwesten plangebied).

- Middelweert blijft bij nummers 1 en 2 het liefst een doodlopende weg, om overlast van doorgaand verkeer te beperken.
- Parkeerplaatsen realiseren als buffer voor Middelweert 3 en 4. Door hier parkeerplaatsen te realiseren, wordt voorkomen dat de woningen te dicht op elkaar staan. De kern is afstand creëren tot bestaande woningen.
- Parkeerplaatsen aan de randen realiseren; niet te geconcentreerd.