

Inleiding

In het kader van de door de gemeente gewenste woningbouwontwikkeling op de locatie Vestersbos 4 is besloten de reeds eerder opgestelde “Quickscan Woningbouw op Vestersbos 4” breed te bespreken met de omwonenden. Deze quickscan geeft een aantal ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor de toekomstige gewenste woningbouwontwikkeling.

De participatie is afgetrapt met een participatieavond (23 januari 2024) vervolgens zijn omwonenden en andere betrokkenen via diverse kanalen opgeroepen te reageren op de voorgestelde uitgangspunten. Dit kon via de website www.zevenaar.nl/vestersbos door middel van het invullen van een vragenlijst. Het was mogelijk tot en met 18 februari 2024 te reageren.

In totaal hebben tweehonderdnegenenzestig mensen van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Zesendertig mensen daarvan zijn direct aanwonenden (met postcodes 6901BV, 6901BH, 6901BZ, 6901BX). De overige respondenten wonen verder weg van de ontwikkeling Vestersbos 4, binnen de gemeente Zevenaar. Zes mensen wonen buiten de gemeente Zevenaar.

De volgende vragen/stellingen zijn aan de mensen voorgelegd:

- Wat vindt u van de voorgestelde bebouwingsgrenzen en bouwhoogtes?
- Hoe denkt u over hergebruik/behoud van het pand aan de Stationsstraat?
- Het woningbouwprogramma vind ik:
- Welke aanpassingen vindt u wenselijk?
- Wat vindt u van de genoemde uitgangspunten voor verkeer en parkeren?
- De voorgestelde ideeën voor groen en water vind ik:
- Hoe denkt u over het voorgestelde schetsontwerp?
- Wilt u nog iets kwijt over de uitgangspunten en/of het schetsontwerp?

Dit document geeft een samenvatting van alle binnengekomen reacties op de quickscan woningbouw Vestersbos 4.

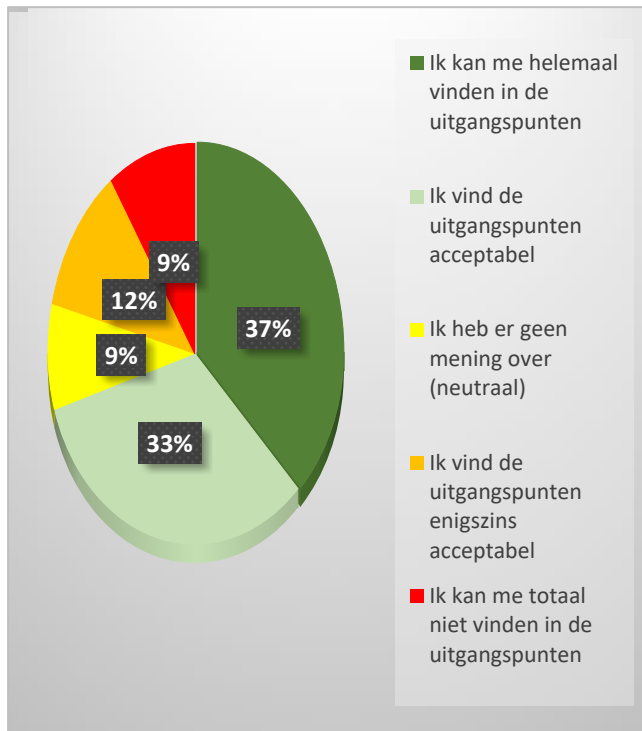
Ruimtelijk kader, bouwgrenzen en bouwhoogtes

Van alle respondenten kan zeventig procent zich vinden in de ruimtelijke uitgangspunten of vindt deze acceptabel. Dat percentage is bij de direct omwonenden lager, namelijk zevenenzestig procent. Vijf omwonenden (veertien procent) kunnen zich totaal niet vinden in de benoemde uitgangspunten.

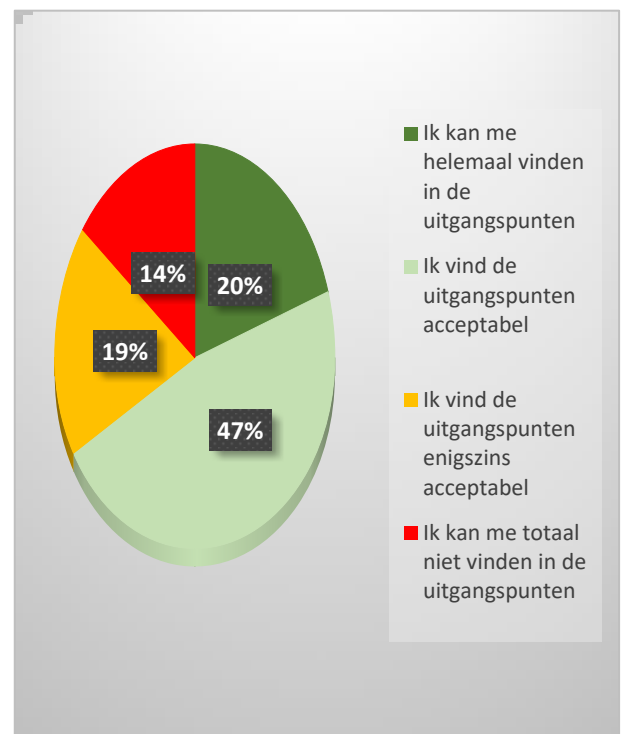
Als belangrijkste bezwaren worden benoemd:

- Te hoge bebouwing langs het spoor.
- Te veel bebouwing, te vol.
- Onvoldoende afstand nieuwe bebouwing tot de bestaande bebouwing (verlies privacy).

Ook zijn er reacties (niet van direct aanwonenden), die pleiten voor meer woningen/hogere bebouwing.

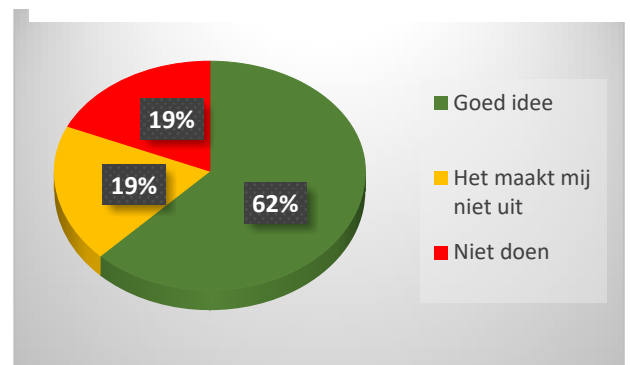


Figuur 1: Mening over de voorgestelde bouwgrenzen en bouwhoogtes (alle respondenten)



Figuur 2: Mening over de voorgestelde bouwgrenzen en bouwhoogtes (direct omwonenden)

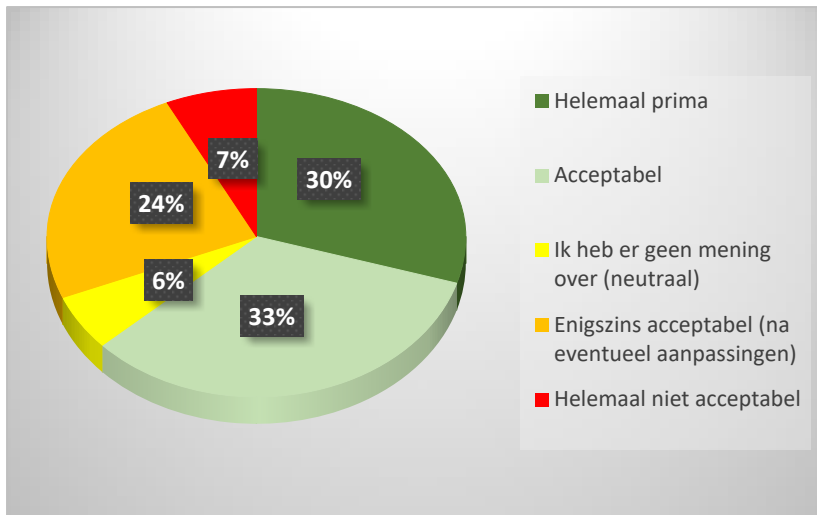
Een belangrijk aandachtspunt dat door de respondenten wordt genoemd is het (gedeeltelijk) hergebruik / behoud van het bestaande gebouw aan Stationstraat. Tweeënzestig procent vindt dit een goed idee.



Figuur 3: Mening over hergebruik/behoud van het pand aan de stationsstraat (alle respondenten)

Woningbouwprogramma:

Van alle respondenten vindt tweeëndertig procent dat het concept woningbouwprogramma moet worden bijgesteld. Van de direct aanwonenden is dit zesendertig procent. De aanpassingen die worden genoemd zijn: een groter percentage sociale -/betaalbare huurwoningen, en ruimte bieden aan ruimere\duurdere (senioren) woningen/appartementen. Ook zijn er mensen die aandacht vragen voor het (sociale) woningbouwaantal. Dit aantal willen ze beperken en dit ten goede laten komen aan meer groen.



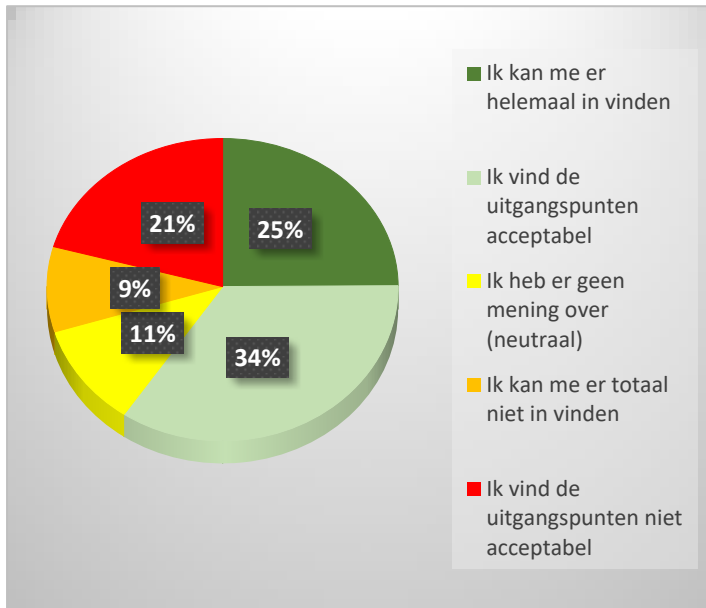
Figuur 4: Mening over het woningbouwprogramma (alle respondenten)

Suggesties, die zijn aangegeven:

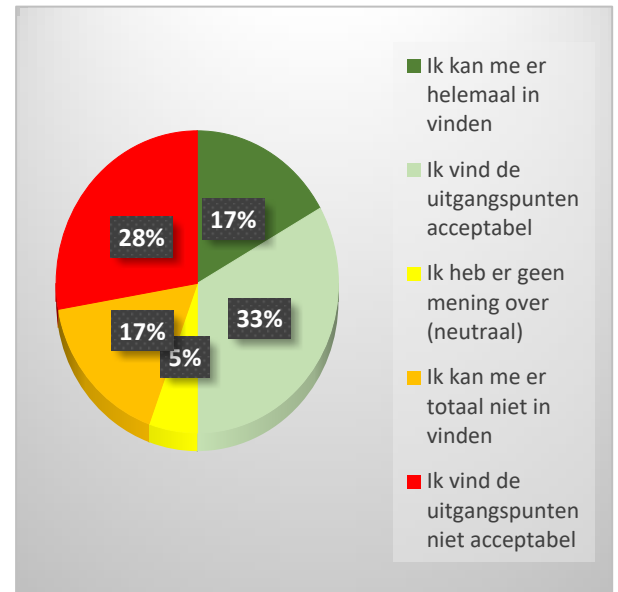
- Creëer een mogelijkheid voor het realiseren van een knarrenhof/aanleunwoningen/bejaardentehuis
- Vergeet niet te bouwen voor de doorstroming (middenhuur en koop).

Verkeer en parkeren

Van alle respondenten vindt dertig procent de uitgangspunten voor verkeer en parkeren niet acceptabel of kan men zich er niet in vinden. Bij de direct omwonenden ligt dit percentage op éénnveertig procent.



Figuur 5: Mening over uitgangspunten verkeer en parkeren (alle respondenten)



Figuur 6: Mening over uitgangspunten verkeer en parkeren (Direct omwonenden)

Het grootste bezwaar dat benoemd wordt is:

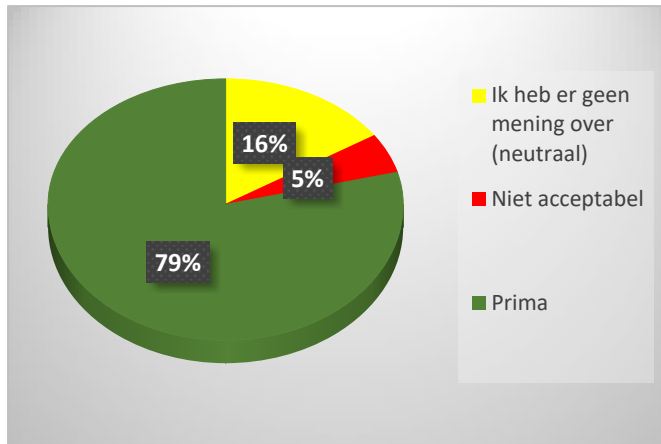
- Onvoldoende parkeerruimte/plaatsen in nieuw plan en de bestaande wijk, waardoor er (meer) overlast in de directe omgeving wordt verwacht.

Suggesties door respondenten:

- Instellen van éénrichtingsverkeer op Vestersbos
- Maak gebruik van ondergronds parkeren

Groen en water

Van de direct omwonenden vindt elf procent de uitgangspunten voor groen en water niet acceptabel. Van alle respondenten is dit vijf procent. De mensen die het oneens zijn geven aan meer groen en minder woningen te willen.



Figuur 7: Mening uitgangspunten groen en water (alle respondenten)

Suggesties, die zijn gegeven:

- Betrek het NME gebouw bij deze ontwikkeling voor de realisatie van groen en parkeerplekken.
- Toevoegen speelvoorziening in de buurt.
- Betrek bestaande grondwater/afwateringsproblematiek bij de planontwikkeling.

Reactie op schetsontwerp

Naast de uitgangspunten is aan de respondenten ook gevraagd wat men vindt van het getoonde schetsontwerp. De meerderheid van alle respondenten en direct omwonenden is neutraal/positief over het getoonde schetsontwerp. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat de direct omwonenden wat negatiever zijn.

De bezwaren, die door direct aanwonenden worden aangedragen zijn:

- Verlies uitzicht.
- Te weinig groen in het plan aanwezig.
- Te veel woningen.
- Te veel / te hoge bebouwing.
- Nieuwbouw staat te dicht op de bestaande woningen.
- Te weinig parkeerplekken.

Positieve zaken die door direct omwonenden worden aangegeven zijn:

- Goede inpassing/mooi plan.
- Hoogbouw aan spoor zorgt voor geluidsreductie.



Algemene oproepen/suggesties:

Naast de beantwoording van de door de gemeente gestelde vragen en de reacties op het schetsontwerp wordt ook verzocht:

- De buurt meer te betrekken: via cocreatie of alternatieven, bijvoorbeeld door instellen van een klankbordgroep.
- Niet te gaan voor woningbouw, maar voor een maatschappelijke/culturele bestemming.
- Schade tijdens de bouw te voorkomen.
- Omwonenden/ inwoners van Zevenaar voorrang te geven op een nieuwe woning.
- Een stuk grond aan te kunnen kopen.
- Vaart te maken met de ontwikkeling, want de leegstand geeft veel overlast in de buurt en er wachten veel mensen op een geschikte woning.
- Door omwonenden om meer tijd te nemen en burgerparticipatie serieus te nemen.