

Verslag informatie avond 28 januari 2020 voor omwonenden van Oosterdalfsen Zuid.

Locatie: foyer gemeentehuis

Tijd: 17.30 – 20.00 uur

Op 28 januari 2020 heeft de gemeente, samen met projectontwikkelaar KuiperArnhem en met stedenbouwkundig bureau Witpaard, een informatie avond georganiseerd voor de omwonenden. Hierbij zijn alle bewoners van de woonhuizen en eigenaren van bedrijven, die het zicht hebben op de nieuw te bouwen locatie Oosterdalfsen Zuid, persoonlijk uitgenodigd. Via het medium Dalfsennet zijn ook andere geïnteresseerden uitgenodigd. Enkele bewoners, die op de kortste afstand van de betreffende locatie wonen, zijn door een medewerker van de gemeente persoonlijk benaderd. Deze bewoners hebben in een persoonlijk gesprek toelichting gekregen op het plan.

De locatie Oosterdalfsen Zuid is gelegen tussen de Kampmansweg, Welsummerweg en het Luchiespad.

De omwonenden zijn uitgenodigd hun mening te geven over het stedenbouwkundig ontwerp met verkaveling. Naast het ontwerp zijn referentiebeelden voor de woon- en bedrijfsgebouwen gepresenteerd.

1. Enkele omwonenden van de Middeleeuwen merken op, dat ten opzichte van het vorige bouwplan (2018), het appartementengebouw is verschoven richting de Kampmansweg. Daardoor is dit bouwblok dichterbij hun woning gepositioneerd. Het gebouw is (deels) drie lagen hoog en heeft balkons aan de zijde van de Kampmansweg. De bewoners geven aan dat door de positionering van dit gebouw er meer inkijk is in hun woning en in hun tuinen. Vanuit de gemeente is geantwoord dat de opmerking terecht is maar dat de afstand tussen het appartementencomplex en de woningen aan de Middeleeuwen ca. 50 meter is en dat er bomen geplant worden aan de Kampmansweg. Het gaat hier om forse bomen die ca. 25 meter hoog worden. De bomen zorgen er voor dat de inkijkmogelijkheden aanzienlijk beperkt worden. Het ontwerp van het appartementengebouw staat nog niet vast. Het is mogelijk dat de bovenste verdieping terug getrokken wordt gebouwd. Of dat deze verdieping uitgevoerd wordt met een steile kap. Deze alternatieven geven het gebouw een ander (minder volumineus) aanzien.
2. Er wordt meerdere keren opgemerkt dat het verkeer op de Kampmansweg en de Welsummerweg te hard rijdt. Vraag is wat de gemeente hier aan kan doen. Antwoord is dat de Kampmansweg, ter hoogte van de locatie Oosterdalfsen Zuid, op twee plekken wordt voorzien van plateaus om de snelheid van auto's te verminderen. De Welsummerweg (vanaf de woningbouwlocatie richting de rotonde Rondweg) is al voorzien van plateaus.
3. Meerdere keren wordt gevraagd of er een fiets,- loopverbinding kan komen tussen de woningbouwlocatie en de rotonde Rondweg. Antwoord is dat de gemeente bekend is met deze wens en op de hoogte is van het feit dat veel nieuwe inwoners van de wijk Oosterdalfsen deze route gebruiken als route naar het centrum. De gemeente bestudeert de mogelijkheden om een wandelroute aan te leggen op dit tracé. De fietsroute is momenteel aangeduid met fietsuggestiestroken. Als in de toekomst de aansluiting tussen Welsummerweg en Hessenweg vervalpt is de verwachting dat het autoverkeer op de Welsummerweg in aantallen afneemt.

4. Veel geïnteresseerden geven aan dat er vraag is naar levensloopbestendige woningen met slaap- en badkamer op de begane grond.
Antwoord is dat de projectontwikkelaar deze wensen meeneemt in de ontwikkeling van de woningen.
5. Gevraagd wordt of er voldoende laad- en losruimte beschikbaar is bij de locaties voor woonwerken.
Het antwoord is dat bij de inrichting van de openbare omgeving de inritten naar de betreffende kavels breed genoeg worden aangelegd zodat vrachtverkeer kan laden en lossen op eigen kavel. Verder moet gewaarborgd zijn dat het erf van de woon-werk kavel voldoende ruimte heeft voor laden en lossen. In de uitgifte contracten kunnen afspraken worden gemaakt op dit punt.