

## Wijnbergen De Kwekerij – inspraak ten behoeve van stedenbouwkundig plan

### Algemeen

- Het is een mooi plan, blij met veel aandacht voor een groene invulling.
- Heel vaak is genoemd: verkeersveiligheid Wijnbergeweg/Doetinchemseweg.
  - De herinrichting van de Doetinchemseweg wordt via een apart traject opgepakt.
- Komen er winkels, scholen etc?
  - Nee, alleen woningen.

### Veranderend gebruik

- Behoud van het vrije uitzicht zou fijn zijn, liever niet te hoog bouwen.
  - Er komen weliswaar doorzichten, maar een vrij uitzicht zal door de woningbouw verdwijnen.
- Veel bewoners willen de uitgangen aan de achterzijde van hun percelen behouden. Zijn er mogelijkheden voor een pad achter de woningen?
  - Dit wordt nadrukkelijk bekeken.
- Met betrekking tot de groenstrook achter de woningen: waarom wordt deze bij sommige woningen wel behouden en bij andere niet?
  - Dit is afhankelijk van de verkaveling en beschikbare ruimte.
- Bouwwerken bij voorkeur niet te hoog.
- Komt er weer een overlegstructuur zoals in de tijd van het ecodorp?
  - Nee.
- Hoe gaan we om met onderhoud van hagen, schuurtjes etc. die op de erfgrans staan?
  - Dit zal in overleg met de nieuwe burens moeten.
- Blijven de bestaande groenvoorzieningen staan?
  - Deze worden zo goed mogelijk ingepast.

### Gebiedsontsluitingsweg

- De weg is wel erg lang, mogelijk wordt er daardoor hard gereden.
- De snelheid op de Doetinchemseweg is vaak te hoog en de aansluiting in de bochten is daarom niet wenselijk. Die aansluiting is niet optimaal.
  - De Doetinchemseweg wordt heringericht waarbij de snelheid omlaag gaat naar maximaal 30 km/u. De aansluiting krijgt extra aandacht.
- Ontsluiting op de Torontostraat vindt niet iedereen wenselijk. Is er nagedacht over alternatieven?
  - Deze aansluiting heeft onze aandacht, maar een 2<sup>e</sup> ontsluiting voor in ieder geval calamiteitendiensten zal nodig zijn. De ontsluiting zoals die ooit bedacht was in combinatie met het doorgaande fietspad komt er wegens de drukte op het fietspad niet.
- Kan de weg verlegd worden zodat de weg achter bestaand perceel loopt en de nieuwe kavels aan de andere kant van de weg liggen?
  - Zal worden bekeken bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan.

### Parkeren

- De parkeerplaatsen in het middengebied achter de groenstrook: op welke hoogte komen die te liggen? Komt er een overkapping op?
  - Deze liggen op maaiveldniveau en krijgen geen overkapping.

### Fietsen

- Het centrale fietspad wordt voor autoverkeer gebruikt als doorsteek. De blokken die geplaatst zijn, bieden geen oplossing om het autoverkeer te weren.
  - Het moet een veilig fietspad zijn, maar wel toegankelijk voor hulp- en strooidiensten. Nemen we in het ontwerp mee.

### Recreanten

- Waar kunnen recreanten die er nu wandelen naar toe als het gebied is volgebouwd?
  - De wandelroutes rond de Kapperskolk blijven gewoon in tact en er kan door de wijk gewandeld worden.

### Honden

- Komt er een losloopterrein / blijft er een hondenlosloopegebied? Ook in de oude kwekerij?
  - Ja. Niet meer in de omvang van het huidige tijdelijke losloopegebied, maar er komt een voorziening terug. De oude kwekerij (behalve de doorsteek) hoort niet bij het plangebied. Als er

initiatieven zijn voor een ander gebruik of aangepaste inrichting, dan kan hiernaar gekeken worden

- Hoe voorkom je dat er honden uitgelaten worden in het groen?
  - Het hondenbeleid van de gemeente zal ook hier gelden. Je kan niet alles sturen, maar waar mogelijk zullen we hier met de inrichting op anticiperen.

### Bouwinitiatieven

- Is er plek voor initiatieven voor gezamenlijk bouwen (b.v. gezamenlijke tuin, knarrenhof)?
  - Ja, maar deze moeten dan uit de samenleving komen. De gemeente biedt ruimte, maar gaat zelf geen woningen ontwikkelen.
- Welke termijn staat er voor het indienen van de plannen?
  - Dit wordt later nog bepaald. Het stedenbouwkundig plan is voor de zomer klaar.
- Tip voor woningen op het VIOD terrein: bijzondere bouwvorm: de woningen lijken vrijstaand, maar zijn geschakeld. Een gedeelte heeft meer woonlagen, het andere deel is laagbouw.
  - In het project wordt nadrukkelijk ruimte gegeven aan bijzondere woonvormen.
- Is het mogelijk om zelf een kavel te kopen en te ontwikkelen of ligt alles al vast?
  - In het bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe groot en hoog er gebouwd mag worden, het kavelpaspoort geeft eisen voor het uiterlijk van de woning mee.
- Kun je de woningen plaatsen op die gedeeltes waar de meeste geluidsbelasting is, zodat je meer openbaar groen houdt?
  - Zal naar worden gekeken.
- Komen er ook andere daken dan de lessenaar daken?
  - Ja, er komt zeker ruimte voor andere daken en diverse bouwstijlen.
- Is Sité betrokken bij de bouw van de goedkope woningen? Starterswoningen zijn belangrijk.
  - De eerste contacten zijn gelegd.
- Suggestie: appartementencomplex met kleinere woningen, om ruimte te delen, bv. een groepsruimte, schuur, logeerruimte huren.
- Suggestie: bouwen met hout stimuleren.
- Vindt het een heel mooi plan, er zijn goede afwegingen gemaakt. Goed idee, opgetild maaiveld, met platte daken kun je veel doen. Richt je niet alleen op lessenaar daken voor groene daken, gedeelde tuin lijkt een goed idee. Is er alleen ruimte voor dikke graslagen of is ander groen ook mogelijk?
  - De voorkeur heeft dikke groene daken, maar goede alternatieven zijn welkom.
- Dingen gezamenlijk doen heeft de voorkeur en past bij de wijk.
  - Plannen om samen iets te doen moeten door de bewoners opgepakt worden. Natuurlijk kan de website gebruikt worden op centraal te communiceren over bijzondere plannen.

### Energievoorziening

- Kan er door bestaande woningen aangetakt worden op de energievoorziening van de nieuwe wijk?
  - Dit is onderzocht. Er is geen plek voor een "grote" energiecentrale, vooralsnog gaan we uit van warmtevoorzieningen op individueel- of blok-niveau.
- Zijn er andere mogelijkheden voor energievoorziening dan de warmte- en koudeopslag?
  - Uiteindelijk is deze keuze aan de bouwer.

### Speelvoorziening

- Kinderen willen graag meedenken hierover.
  - Hier maken we graag gebruik van.