

Participatieverslag

Omgevingsprogramma Wechelerhoek | april 2024



Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Omgevingsprogramma	3
3.	Participatie	3
3.1	Participatie bij een omgevingsprogramma	3
3.2	Bijeenkomst 'omgevingsprogramma Wechelerhoek 12 maart 2024	4
3.3	Gesprek met de perceeleigenaren Wechelerhoek 18 maart 2024	6
3.4	Gesprek met Platform Wonen, 29 maart 2024	6
3.5	Bespreking Omgevingstafel IJsselland 14 maart 2024	7
4.	Bijlagen	8
4.1	bijlage 1: lijst genodigden	8
4.2	bijlage 2: opbrengst participatie Ontwikkelprogramma Wechelerhoek	9

1. Aanleiding

Gemeente Deventer heeft eind 2023 een verkenning uitgevoerd naar een mogelijke ontwikkeling van de Wechelerhoek. Er is onderzocht of en waar in dit gebied gebouwd kan worden. Een vervolgstap voor ontwikkeling van de Wechelerhoek is het opstellen van een omgevingsprogramma. Het college heeft medio december 2023 opdracht gegeven voor het opstellen van dit programma. Hierin wordt de toekomstige ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen beschreven.

De ontwikkeling Wechelerhoek is onderdeel van de zoektocht binnen de opgave 'Deventer Bouwt'. Deventer bouwt zo veel mogelijk verder op bestaande locaties in stad en dorpen met bebouwing of op plekken die vrijkomen in stad of dorpen en die geschikt zijn voor woningbouw. Om de totale behoefte te kunnen opvangen moeten we ook buiten de bestaande stad kijken. Wechelerhoek is een locatie die mogelijk in beeld kan komen voor een ontwikkeling naar een woongebied met bijbehorende (maatschappelijke) voorzieningen, zoals bijvoorbeeld scholen en praktijkruimtes voor zorgaanbieders.

2. Omgevingsprogramma

Om woningbouw op de Wechelerhoek mogelijk te maken, is het nodig om een omgevingsprogramma op te stellen. Een omgevingsprogramma is een document waarin het volgende wordt beschreven:

- Het doel: de bestemming verandert van agrarisch naar wonen.
- Een maatregel: het vaststellen van een omgevingsplan.

In het omgevingsprogramma Wechelerhoek worden (abstracte) doelstellingen met betrekking tot ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van de fysieke leefomgeving uitgewerkt. Inhoudelijk zegt dit omgevingsprogramma niets over het type woonmilieu, de hoeveelheid woningen, mobiliteit, uitstraling van het gebied, etc.

De vaststelling van het programma gebeurt door het college van burgemeester en wethouders. Pas na vaststelling van het omgevingsprogramma wordt, in aanloop naar een op te stellen omgevingsplan, inhoudelijk gewerkt aan een verdere inkleuring van het gebied.

3. Participatie

3.1 Participatie bij een omgevingsprogramma

Bij het opstellen van een omgevingsprogramma hoort participatie, volgens het participatiebeleid van gemeente Deventer. In het geval van Wechelerhoek willen we:

- Stakeholders informeren over het plan in de omgeving.
- Stakeholders informeren over de bredere woonopgave (Deventer Bouwt).
- Tijdig stakeholders betrekken bij de planvorming van Wechelerhoek.

Participatie draagt bij aan een open, gewogen en volledig besluit door het college van burgemeester en wethouders. En om die reden is het belangrijk om ook voor het omgevingsplan

Wechelerhoek de participatie vroegtijdig op te starten.

Het gaat nu nog over heel abstracte ideeën, maar daar hebben inwoners of belangengroepen al wel wensen, aandachtspunten en zorgen bij. Door hier serieus naar te luisteren en de inbreng mee te nemen bij de verdere inkleuring van het gebied. Wij vinden de input van stakeholders, en daarom ook van inwoners van Deventer, belangrijk.

3.2 Bijeenkomst 'omgevingsprogramma Wechelerhoek 12 maart 2024

Op 12 maart is een bijeenkomst georganiseerd. Het was een bijeenkomst waarvoor een bepaalde groep stakeholders (zie bijlage 1) is uitgenodigd. Op basis van de omgevingsanalyse hebben we deze doelgroep uitgenodigd. De uitnodiging is ook ter informatie naar de gemeenteraad gestuurd.

Op de avond waren ongeveer 35 deelnemers, waarvan 3 raadsleden en ongeveer 12 bewoners uit Schalkhaar. Deze groep bewoners was via social media op de hoogte van de bijeenkomst.



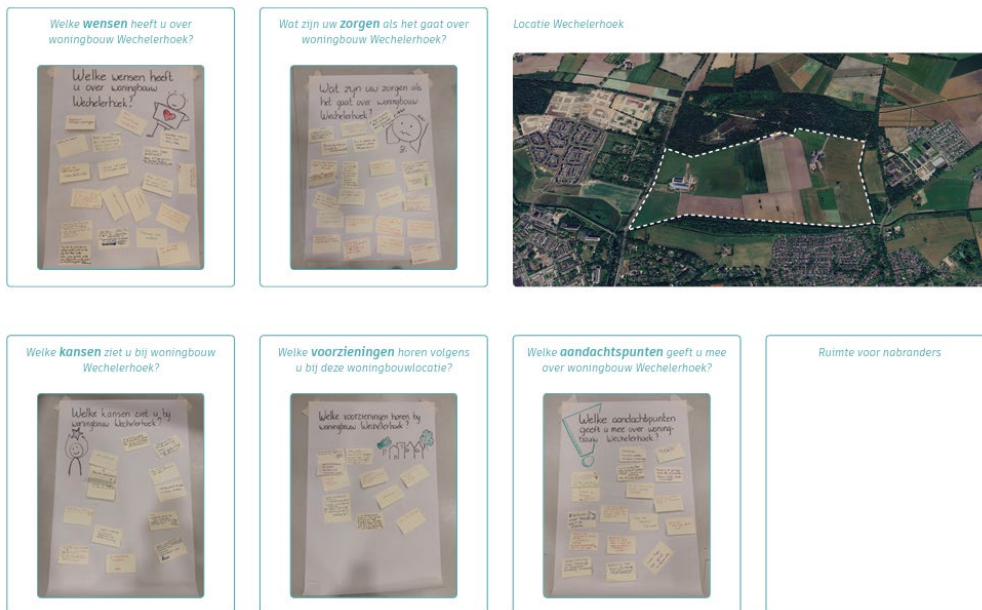
De opzet van de avond was om de deelnemers te informeren over het omgevingsprogramma Wechelerhoek en de koppeling uit te leggen tussen het omgevingsprogramma Wechelerhoek en de woonopgave Deventer Bouwt.

Punten die in het plenaire deel aan de orde kwamen zijn:

- Toelichting op Wechelerhoek: niet het hele gebied kan ontwikkeld worden. De conclusie uit de ruimtelijke verkenning is dat het deel tussen de gasleidingen en de Zandwetering het groene karakter behoudt.
- Er wordt in deze fase alleen nog maar gesproken over woonmilieus. Dat betekent dat we nu ook nog geen keuzes maken over soorten woningen, inrichting en ontsluiting van het gebied.
- Toelichting op Deventer Bouwt en op een manier van kijken naar de inrichting van een stad onder de noemer 'gezonde verstedelijking': gemeente Deventer staat voor een opgave om tot en met 2035 10.000 woningen te bouwen. Belangrijk bij deze opgave is begrijpen en inzichtelijk maken hoe deze woningen bijdragen aan andere sociale opgaven en ruimtelijke uitdagingen van gemeente Deventer.

Na een plenair deel zijn de deelnemers zelf via een carroussel (een werkvorm) aan de slag gegaan met het beantwoorden van de volgende vragen:

- Welke wensen heeft u over woningbouw Wechelerhoek?
- Wat zijn uw zorgen als het gaat over woningbouw Wechelerhoek?
- Welke kansen ziet u bij woningbouw Wechelerhoek?
- Welke voorzieningen horen volgens u bij deze woningbouwlocatie?
- Welke aandachtspunten geeft u mee over woningbouw Wechelerhoek?



Hieronder volgt per vraag een aantal van de genoemde wensen, kansen, zorgen, aandachtspunten en voorzieningen die tijdens de avond zijn genoemd. In bijlage 2, 'opbrengst participatie Ontwikkelprogramma Wechelerhoek' zijn alle antwoorden uitgeschreven.

- Welke **wensen** heeft u over woningbouw Wechelerhoek?
 - Betaalbaar.
 - Zorg voor een mix in woningaanbod, zodat oud en jong zich thuis voelt.
 - Wensen voor een ontwikkeling met hoge dichtheid, maar ook wensen voor een lage dichtheid die aansluit op dorpskarakter.
 - Ouderen willen geen appartementen.
 - Maak duidelijke keuzes. Waarom hier, waarom niet op andere locaties die eerder ter sprake zijn gekomen?
 - Bouw voor lokalen (woningen voor jongeren uit omliggende dorpen).
- Wat zijn uw **zorgen** als het gaat over woningbouw Wechelerhoek?
 - Onvoldoende snelheid van bouwen.
 - Worden andere locaties rondom Deventer genoeg onderzocht?
 - Voorkom dat Schalkhaar opgaat in de stad Deventer.
 - Hoe wordt de kwaliteit van Wechelerveld gewaarborgd?
 - Hoe wordt de biodiversiteit rond de Zandwetering geborgd?
 - Geen hoogbouw, past niet in het gebied.
- Welke **kansen** ziet u bij woningbouw Wechelerhoek?
 - Uitbreiding van Schalkhaar in plaats van extra wijk van Deventer.
 - Meer koopwoningen versus sociale woningbouw.
 - Tijdelijk wonen zoals Kop Havenkwartier (t/m 23 jaar/5 jaar).
 - Inclusief/diverse doelgroepen.
 - Verdere ontwikkeling groene zone Zandwetering naar het oosten.
 - Groen en water in de wijk brengen.
- Welke **voorzieningen** horen volgens u bij deze woningbouwlocatie?

- OV bereikbaar
 - Goede verkeersontsluiting
 - (basis)school/kinderdagverblijf
 - Huisarts/tandarts/fysio
 - Wijkcentrum
 - Supermarkt versus geen detailhandel
 - Ruimte voor ontspannen
- Welke aandachtspunten geeft u mee over woningbouw Wechelerhoek?
 - Instandhouding dorps karakter.
 - Balans vinden in recreatie: losloopegebied voor honden, wandelen (recreatie) en mountainbikers.
 - Goede mix van betaalbaar en vrije sector.

3.3 Gesprek met de percee-eigenaren Wechelerhoek, 18 maart 2024

Op 18 maart hebben de projectmanager en de juridisch adviseur gesprekken gevoerd met de percee-eigenaren. Met hen is o.a. gesproken over 12 maart en het verdere proces van het omgevingsprogramma Wechelerhoek.

3.4 Gesprek met Platform Wonen 29 maart 2024

Op 29 maart 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden met enkele afgevaardigden van Platform Wonen. Namens het platform waren G. Hofmeijer (Hegeman Groep) M. van Dijk (Janssen de Jong), F. Holleman (Holleman Ontwikkeling, G.J. Haandrikman (Bemog) en C. Grievling (Dura Vermeer) aanwezig. Namens gemeente Deventer waren aanwezig de projectmanager en de planeconoom. Platform Wonen is geïnformeerd over het proces omgevingsprogramma Wechelerhoek. Aan de delegatie zijn ook de vragen gesteld die op 12 maart aan de deelnemers gesteld.

Wat zijn uw **zorgen** als het gaat over woningbouw Wechelerhoek?

Vastlopen van de stad en de relatie met de visie op de hoofdwegenstructuur. Het platform mist de relatie tussen de visie op de hoofdwegenstructuur en de ontwikkelingen die eraan komen. Zeker van belang bij de majeure ontwikkelingen.

- De oproep is om keuzes te maken en duidelijkheid te creëren.
 - Onderzoek goed de match tussen de gewenste doelgroepen en de beoogde woonmilieus. Getwijfeld wordt of de match er wel is.
 - Er zijn zorgen over de overcapaciteit van gestapelde bouw. Veel van de huidige ontwikkelingen bevatten gestapelde bouw. Woonmilieus met gestapelde bouw zorgt voor overcapaciteit en grote risico's.
 - Waak voor een goede balans tussen kwaliteit/beleid en de ambitie om woningen te realiseren. Manage een goede balans hiertussen.
- Welke **kansen** ziet u als het gaat over woningenbouw Wechelerhoek
 - Er worden koppelkansen gezien met het gebied aan de andere kant van de Spanjaardsdijk. Ook voor een logische aansluiting op de N348.

- De Wechelerhoek leent zich goed voor grondgebonden woningen. Veel doelgroepen passen hierin en dit zorgt voor diversiteit in aanbod (er is al veel gestapelde bouw in ontwikkeling).
- Voor de Wechelerhoek liggen kansen voor de doorstroming, een familiewijk met grote sociale cohesie. Ook grotere woningen voor (samengestelde) gezinnen.
- Welke **voorzieningen** horen volgens u bij deze woningbouwlocatie?
 - De wijk geeft kansen voor de voorzieningen in Schalkhaar
 - In de wijk kleine voorzieningen ter bevordering van de sociale cohesie. Zorg, dorpshuis etc.

3.5 Bespreking Omgevingstafel IJsselland 14 maart 2024

De Omgevingstafel IJsselland is een overlegtafel waar verschillende overheden en adviesinstanties aan deelnemen. Onder andere provincie Overijssel, Rijkswaterstaat, waterschap Drents Overijsselse Delta, GGD, Omgevingsdienst IJsselland (OD), etc. De Verkenning Wechelerhoek is aan deze tafel voorgelegd met de vraag welke kansen, belemmeringen en aandachtspunten zij zien bij een mogelijke ontwikkeling van de Wechelerhoek. De reacties zijn voornamelijk technische punten en veel meer bedoeld als input voor het Omgevingsplan.

- De GGD heeft geen specifieke opmerkingen en geeft aan graag mee te denken in een eventuele vervolgfase.
- Vanuit de OD worden enkele aandachtspunten meegegeven met betrekking tot milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en geur. Voor zover niet meer rekening is te houden met de 3 genoemde veehouderijen binnen de planlocatie is op de planlocatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast geeft de OD nog enkele aandachtspunten mee ten behoeve van Externe Veiligheid.
- Ook de veiligheidsregio IJsselland geeft enkele aandachtspunten mee ten behoeve van de vervolgfase en wordt graag vroegtijdig betrokken bij een mogelijk verdere uitwerking van de plannen.
- Provincie Overijssel vraagt in haar advies aandacht voor de locatie van de Wechelerhoek ten opzichte van de directe ligging naast het Natuur Netwerk Nederland-gebied (NNN) 'Landgoederen Salland'. Verder adviseert ze onder andere dat er directe en comfortabele fietsroutes worden ontworpen naar voorzieningen en stad, en looproutes naar bushalte/hub. Daarnaast vraagt ze aandacht voor flora en Fauna en Natura2000 gebieden.
- Het waterschap geeft aandachtspunten mee met betrekking tot de aspecten waterveiligheid, watersysteem, waterketen en klimaatadaptatie. Hierover zal de gemeente in een vervolgfase in overleg treden met het Waterschap.
- Hoewel de locatie Wechelerhoek buiten het beheersgebied van Rijkswaterstaat valt, vraagt deze organisatie om in de verkeersstudies de afwikkeling op de op- en afritten 23 (Deventer) en 24 (Deventer-Oost) van de A1 mee te nemen.

4. Bijlagen

4.1 Bijlage 1: lijst genodigden

Netwerk Schalkhaar
MKB Deventer
Ondernemersvereniging Diepenveen
Ondernemersvereniging Schalkhaar
DEV&TER Jong
Jongerenpanel Don Bosco
Ouderenvereniging Deventer
Adviesraad natuur en milieu
Stichting IJssellandschap
Fietzersbond
Sportbedrijf Deventer
Corporatie Rentree
Woonbedrijf ieder1
De Marken
HuurdersBIJ1
Bewonersadviesorgaan Rentree (BAR)

Gemeenteraad Deventer

4.2 Bijlage 2: opbrengst participatie Ontwikkelprogramma Wechelerhoek

Alle opbrengst die op de flip-over vellen stonden zijn letterlijk overgenomen maar wel gerubriceerd op thema.



Welke wensen heeft u over woningbouw Wechelerhoek?

Thema opgave wonen (Deventer Bouwt)

- Geleidelijke overgang stad-land
- Maak een goede overgang van dorp naar nieuwbouw naar buitengebied
- Bouwen!
- Waarom hier? (Wechelerhoek) Waarom niet andere locaties die eerder ter sprake zijn gekomen.
- Maak duidelijker keuzes!
- Buffer versus weg

Thema woonmilieu

- ruimtegebruik m2 omlaag
- gemixt woonmilieu; sociaal koop, markt huur (aantal: 2)
- geen eenzijdige wijk
- grondgebonden nieuwbouw programma (in de stad -te- veel gestapeld) (aantal: 2)
- Lage dichtheid die aansluit op dorpskarakter Schalkhaar

- Zorg voor hoge dichtheid, laag in m2/per persoon (om verdere druk op buitengebied elders te verlagen)
- Energiezuinig
- Appartementen met lift
- Betaalbaar.
- Betaalbaar wonen.
- Laagbouw sociale woningen
- Zorg voor een goede mix in woningaanbod zodat oud en jong zich thuis voelen
- Meer koopwoningen
- 1-persoonshuishoudens
- Creatieve oplossingen
- Max 3 hoog

Thema bouwen voor doelgroepen

- Jongeren
 - Woningen voor jongeren uit omliggende dorpen
 - Voorrang voor kwetsbare woningzoekende jongere
 - Woningen die groot genoeg zijn om gezin uit te breiden
 - Jongeren vs. grondgebonden > te duur? Alleen betaalbaar
 - Starters (& ouderen)
 - Geen puntverlies bij bewoning 'kleinere' woning om doorstroming te bevorderen.
- Senioren/ouderen
 - Toekomst voor ouderen
 - Meer 55+ woningen ten behoeve van doorstroming
 - Ouderen willen geen appartementen
 - (starters) & ouderen
- Lokaal
 - Bouw voor 'lokalen'

Thema inrichting van het gebied

- Creëer groen middels parken waar relaxed kan worden gesport en als ontmoetingsplek tegen eenzaamheid

Thema Mobiliteit

- Voldoende laadpalen

Welke kansen ziet u bij woningbouw Wechelerhoek?

Thema opgave wonen (Deventer Bouwt)

- Uitbreiding van Schalkhaar in plaats van extra wijk van Deventer

Thema woonmilieu

- Meer koopwoningen
- Sociale woningbouw
- Minder betaalbaar – 70% is te veel. Bouw voor doorstroming. Duurder segment biedt kansen voor woon carrière en meer diversiteit voor de stad

- Betaalbaar wonen
- Tijdelijk wonen zoals bij Kop Havenkwartier door Rentree (23 jaar / 5 jaar)

Thema bouwen voor doelgroepen

- Doorstromers
- Senioren
- Starters
- Inclusief/ divers
- Verhuiscoaches doorstroming!
- Aantrekkelijk maken voor ouderen. Voor doorstroom en gemixte wijk.
- Jongeren: de nood is zo hoog dat bijna alles voldoet aan de wensen van jongeren!

Thema inrichting van het gebied

- De zandwetering gebruiken voor buitensporten op individuele basis. Denk aan parcours, survival, natuurspad, blote voetenpad, etc.
- Natuurlijke zandwetering zone (met extensieve landbouw?)
- Uitloopgebied Deventer
- Ommetje Schalkhaar
- Verdere ontwikkeling groene zone Zandwetering naar het oosten
- Bij hoogspanning recreatie
- Groen en water in de wijk brengen. Onderzoek toont aan dat groen, in je directe omgeving, gelukkiger maakt.

Thema infrastructuur (mobiliteit)

- Ontsluiting richting Diepenveen voor de middenstand
- Uitvalsgebied liefst langs Raalterweg
- Dorpen Schalkhaar en Diepenveen betrekken voor betere ontsluiting

Wat zijn uw zorgen als het gaat om woningbouw Wechelerhoek?

Thema opgave wonen (Deventer Bouwt)

- Worden andere locaties rondom Deventer genoeg onderzocht
- Er is nu al een tekort. Bouwen kost tijd.
- Transparante afweging Wechelerhoek versus alternatieve locaties.
- Weer een wijk die apart staat van de rest zoals Westenberg
- Voorkom dat Schalkhaar opgeslokt wordt door Deventer
- Dat het dorp Schalkhaar opgaat in de stad Deventer
- Onvoldoende snelheid!

Thema inrichting van het gebied

- Hoe wordt de kwaliteit van natuurgebied Wechelerveld geborgd?
- Onvoldoende ruimte voor groen/natuur
- Druk op de omgeving is stelselmatig toegenomen door Steenbrugge. Nog een wijk geeft druk op natuur/landschap/agrarisch gebruik.
- Nog meer recreatiedruk op Wechelerveld. Denk aan groot wild.
- Natuur en landbouw hebben te lijden onder loslopende honden

- Wat gebeurt er met woongebied eromheen en de landbouw eromheen?
- De belasting van Wechelerveld wordt erg groot. Een zone tussen de wijk en het veld is raadzaam voor behoud van het natuurgebied
- Kwetsbare natuur aan twee zijden
- Behoud van natuurgebied Wechelerveld
- Aantasting natuur. Invloed op Wechelerveld
- Té hoge recreatiedruk natuur Wechelerveld/ bos noordzijde.
- Hoe wordt de biodiversiteit rond de zandwetering geborgd?

Thema bouwen voor doelgroepen

- Kan er voorkeur voor economisch gebonden doelgroep komen?
- Betaalbaar voor jongeren uit Diepenveen en dan ook gebruik kunnen blijven maken van faciliteiten in Diepenveen, dus ook goede ontsluiting.
- Stem van woningzoekenden wordt onvoldoende gehoord (200 geïnteresseerden nu voor 1 sociale huurwoning)

Thema woonmilieu

- Geen hoogbouw, past niet in woongebied
- Te kleine sociale huur > punten ingeleverd, ontgroeit je woning
- Woningen moeten ook toegankelijk zijn voor mensen met fysieke beperking.
- Gebrek aan voorzieningen
- Teveel uniformiteit

Thema infrastructuur (mobiliteit)

- Verbind Steenbrugge met Wechelerhoek. Goede verbinding naar Raalterweg.
- Wordt het een losse wijk? Geen aansluiting met Schalkhaar/Deventer?
- Verkeersdruk
- Dat het uitvalgebied aan de verkeerde kant (Schalkhaar/ Frieswijkerweg) komt te liggen.
- Ontsluiting van het verkeer

Welke voorzieningen horen volgens u bij deze woningbouwlocatie?

- Kinderdagverblijf
- Kindcentrum
- (Basis)school
- Gezondheid
- Huisarts
- Tandarts
- Fysio
- Wijkcentrum (sociaal)
- Supermarkt
- Speeltuinen voorzieningen voor kinderen
- Groen en plantsoen
- OV bereikbaar
- Fietsstraat
- Geen detailhandel

- Goed bekijken in welke mate gebruik gemaakt kan worden van bestaande voorzieningen in de omgeving.
- Ruimte voor ontspannen en bewegen
- **Buitensportvoorzieningen:** we zien steeds meer vraag naar buitensportactiviteiten. Geen teamsporten meer maar individueel. Verschillende lagen van de bevolking vinden hierin elkaar mits de mix goed is en er een **ontmoetingsplek** is voor een drankje/kletsje
- Sportfaciliteiten: steeds meer sprake van individuele sport. Ten behoeve van sociaal contact en aantrekkelijk maken voor bewegen.
- Voorzieningen die niet concurreren met Schalkhaar
- Goede verkeersontsluiting
- Bereikbaarheid openbaar vervoer voor jongeren is erg belangrijk, ook voor ouderen.
- Jongeren betrekken bij voorzieningen en waar ze samen kunnen komen. Veel zijn eenzaam.
- Groen/water: gebruik water Zandwetering om meer water in het gebied te krijgen. Dit vergroot de woonkwaliteit en vermindert hittestress

Welke aandachtspunten geeft u mee over woningbouw Wechelerhoek?

Thema opgave wonen (Deventer Bouwt)

- Dat er niet hutje mutje gebouwd wordt.
- Splitsen trechter vanwege omvang opgave Deventer Bouwt (Wonen, Ruimte en Stad) van 5000 (*verwijzing naar presentatie 'Gezonde verstedelijking van Posad Maxwan'*)
- Let op, instandhouding dorpse karakter

Thema inrichting van het gebied

- Bedenk de gevolgen voor de omwonenden, natuur wordt steeds schaarser
- Groene hagen tegen geluid en bebouwing
- Aandacht voor basis recreatie in combinatie met agrarisch gebruik landbouw ernaast?
- Balans vinden in recreatie: losloopegebied voor honden, wandelen (recreatie) en mountainbikers. Ook binnen het gebied van het woonprogramma meenemen. Anders ontstaat er druk in het gebied ernaast.
- Verbinding recreatie naar Wechelerveld meenemen in de plannen (recreatie)

Thema woonmilieu

- Goede mix betaalbaar en vrije sector
- Voldoende sociale huur en startswoning
- Voorkom een '2^e Corel' situatie

Thema infrastructuur (mobiliteit)

- Verkeersafwikkeling heeft invloed op de drukke wegen in Schalkhaar
- Ontsluiting langzaam verkeer Schalkhaar + EHS/natuur
- Zorg voor een veilig fietspad richting Borgelerbad en bijbehorende verenigingen -> tunnel of viaduct bij Raalterweg. Veilig is licht, zichtbaar breed, gelijkvloers
- Ontsluiting (fiets) Wechelerweg ook vanuit Steenbrugge richting Diepenveen
- Betere ontsluiting tussen Steenbrugge en 'Wechelerhoek, Raalterweg en Wechelerweg'
- Ontsluiting N348 & kans op nieuwe ontsluiting Raalterweg

- Fiets (en voetganger)-vriendelijke wijk (*ontvangen via e-mail van Fietzersbond*)
Dat betekent in onze ogen dat de hele wijk een 30-km gebied wordt en dat fietsers én voetgangers ruim baan krijgen.
Dat wil ook zeggen dat waar fietsers gescheiden kunnen worden van autoverkeer, dat ook toe te passen.
Autoparkeren hoeft niet persé voor de deur, maar kan ook op centrale punten (met laadplekken) plaatsvinden, zodat je meer LEEFBARE en GROENE RUIMTE over houdt.
Wij zijn trouwens wel benieuwd welke parkeernorm deze wijk krijgt ?
Fietsparkeren rondom huis juist wel goed faciliteren volgens de nieuwste bouwnormen.
- Bereikbaarheid + Ontsluiting (*ontvangen via e-mail van Fietzersbond*)
Uiteraard moet goed nagedacht worden hoe de wijk het beste ontsloten kan worden, niet alleen voor auto's maar beslist ook voor fietsers !
Vlot – Veilig en Comfortabel !
Kritische punten zijn wat dat betreft : de aansluiting met de Raalterweg – Kom van Schalkhaar (via het Koeland ?) – Frieswijkerweg - Wechelerveld