

Aan de omwonenden van
De Vaargeul
Tolkamer

Datum 5 april 2023
Behandeld door Eric Wanders / Mieke van der Steen
Ons kenmerk ALG/09888/1
Onderwerp nieuwbouw De Vaargeul, Tolkamer

Beste heer/mevrouw,

In 2021 nam Vryleve de beslissing de woningen aan De Vaargeul 1 t/m 11 en 2 t/m 10 te slopen vanwege ernstige verzakking van de woningen in deze twee rijen. Op de vrijgekomen grond komen nieuwe woningen. In deze brief informeren wij u over het voorbereidende werk. Binnenkort komen we de wijk in om meer over de nieuwbouw zelf te vertellen en te laten zien.

Vorbereidingen voor nieuwbouw

U ziet allerlei activiteit op de vrijgekomen kavels. Er vindt verkennend bodemonderzoek plaats. Het terrein wordt schoongemaakt. Er zijn nog kabels van Ziggo aanwezig in de grond, die worden omgelegd. Ook de zes bergingen die er nog staan worden verwijderd. De planning is om rond

21 april aanstaande bouwhekken te plaatsen, zodat het terrein schoon blijft totdat we kunnen starten met de bouw.

Nieuwbouw: wat komt er en wanneer

Vryleve is met de gemeente Zevenaar in gesprek over ontwerpen voor nieuwe woningen op de vrijgekomen kavels. Binnenkort wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. De planning is dat er in december 2023 gestart wordt met de bouw.



Graag laten we u zien welke plannen we hebben. We staan op zaterdag 13 mei aanstaande op de bouwplek vanaf 11.00 uur tot 14.00 uur. We nodigen u van harte uit om dan te komen kijken en uw vragen te stellen.

Vragen

Misschien heeft u nog vragen over deze brief. Dan kunt u contact opnemen met Eric Wanders, projectleider nieuwbouw, via info@vryleve.nl of 0316-543741.

Met vriendelijke groet,

Woonstichting Vryleve,

Eric Wanders,
projectleider nieuwbouw

Omgevingsdialoog bouwplan De Vaargeul, Tolkamer

Op zaterdag 13 mei 2023 organiseerde woonstichting Vryleve in de binnentuin naast het bouwterrein aan De Vaargeul in Tolkamer een bijeenkomst om het nieuwbouwplan te presenteren aan de direct omwonenden.



Aanwezigen

Vryleve ging met rond de 60 mensen in gesprek, zowel eigenaar-bewoners als huurders, afkomstig uit de straten De Vaargeul, De Raai, De Oever en de nieuwe woningen aan de Boterdijk. Van Vryleve waren 4 medewerkers aanwezig, die technisch en wat betreft woningmarkt goed ingevoerd en ter zake kundig waren. De architect Roeland Thissen van Duoplan was aanwezig. Vryleve stelde het erg op prijs dat Wethouder van Orden en de ambtelijke projectleider acte de présence gaven.

Positieve reacties

De reacties van de omwonenden waren erg positief. Men is blij dat er duurzame sociale huurwoningen komen op de plaats waar twee rijen woningen gesloopt zijn. Voor de keuze meer woningen terug te bouwen dan er stonden (11 respectievelijk 20) is acceptatie. De heersende woningnood wordt herkend en men gunt met name kleine huishoudens snel een dak boven het hoofd. De situering van de balkons aan de voorzijde vond men vanwege de privacy van zowel omwonenden als de boven- en benedenburen een goede keuze. Er zijn over de balkons verder geen bijzondere opmerkingen gemaakt, over de vormgeving zelfs geen enkele.





Vragen

Onder vele vragen kwamen er drie vragen steeds terug: "Hoe hoog wordt de nieuwbouw? Hoe zit het met parkeren als er meer woningen komen? En welke doelgroep komt er te wonen?" Op deze vragen konden we naar genoegen antwoord geven: de woongebouwen worden ongeveer even hoog als omliggende eengezinswoningen, er zijn 10 extra parkeerplaatsen voorzien aan de voorkant van de oneven nummers en de beoogde doelgroep is kleine huishoudens

van diverse leeftijden. Naar verwachting gaat Vryleve de benedenwoningen voornamelijk aan ouderen verhuurd gaan worden en de bovenwoningen aan jongeren.

Ontmoeting bij oplevering

Tijdens de omgevingsdialoog is het idee onder de omwonenden in samenspraak met Vryleve ontstaan om bij oplevering van de nieuwe woningen weer een bijeenkomst te organiseren. Zo krijgen de nieuwe huurders en de omwonenden de gelegenheid elkaar te leren kennen en er samen een fijne buurt van te maken.

