

Datum: 21-10-2024

Aan de bewoners
van deze woning

Verslag informatiebijeenkomst

Voor de woningbouwontwikkeling aan de Kolkmansweg 5 in Schalkhaar wil Nikkels graag de omwonenden informeren over de voorgenomen woningbouwplannen. Hiervoor heeft Nikkels een aantal informatiemomenten georganiseerd.

In september 2023 heeft de gemeente Deventer de omwonenden geïnformeerd dat de bouw voor de Parabool op bovengenoemde locatie niet doorgaat. Daarop volgend heeft de gemeente Deventer de omwonenden geïnformeerd over de verkoop van de locatie aan Nikkels om in lijn met de woonvisie en binnen de contour van het oorspronkelijke woonzorgplan 22 betaalbare appartementen te realiseren.

Op 4 juni 2024 heeft Nikkels de omwonenden en Netwerk Schalkhaar uitgenodigd in de Lindeboom in Schalkhaar. Naar aanleiding van de inloopavond en de reacties zijn een aantal punten gedestilleerd uit de ingekomen reacties. Deze punten zijn door Nikkels verder uitwerkt en onderzocht. Dit betreft de volgende punten:

- Publicatie Didam-arrest
- Onderbouwing parkeren
- Onderzoek verkeer en verkeersveiligheid
- Toelichting bouwverkeer en bouwplaatsinrichting
- Inzicht geven in behoud en toevoegen groen aan de Kolkmansweg
- Onderzoek/bevestiging paaltje op de Kolkmansweg

Op 21 oktober 2024 heeft Nikkels opnieuw de omwonenden en Netwerk Schalkhaar uitgenodigd om bovengenoemde punten toe te lichten doormiddel van informatiebanners.

In totaal hebben wij 72 woonadressen uitgenodigd. Op de avond waren circa 40 omwonenden en Netwerk Schalkhaar aanwezig. Naar aanleiding van de toelichting op de banners zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- Uitwerking struweelhaag aan de Kolkmansweg nader onderbouwen, vooral de hoogte en de uitvoering is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Deze uitwerking hebben wij als bijlage toegevoegd aan dit verslag.
- Ten aanzien van de publicatie Didam-arrest was reeds in de uitnodigingsbrief een toelichting gegeven.
- Een aantal omwonenden heeft aangegeven niet voldoende te zijn betrokken bij het participatietraject voorafgaand aan de keuze voor de ontwikkeling van 22 appartementen aan de Kolkmansweg. Daarbij is aangegeven dat de plannen niet in overeenstemming zijn met de huidige welstandsnota.

- Naast bovengenoemd punt hebben een aantal omwonenden de gemeente Deventer een aantal vragen /opmerkingen gestuurd over het aantal woningen, de verschijningsvorm, het karakter, de uitstraling en de afstemming met de omgeving. Deze punten heeft de gemeente rechtstreeks beantwoord aan de omwonenden. Ook heeft er een persoonlijk gesprek plaatsgevonden om deze punten te bespreken.
- Een aantal omwonenden hebben interesse getoond in een appartement in deze ontwikkeling. Deze omwonenden hebben zich ingeschreven als geïnteresseerde voor dit woningbouwproject.



De uitgangspunten zoals gepresenteerd worden de komende periode verder uitgewerkt in een omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt door de Gemeente Deventer ter inzage gelegd en kan digitaal worden bekeken.

Ter verduidelijking van een aantal vragen hebben wij de uitwerking van de struweelhaag bijgevoegd.

Bijlage:

- Informatiebanners
- Uitvoering struweelhaag

Onderbouwing verkeer

- Huidige verkeersbewegingen Kolkmansweg o.b.v. tellingen
- Huidig profiel Kolkmansweg als uitgangspunt
- Toekomstige situatie o.b.v. normen en richtlijnen CROW
 - Verkeersgeneratie 22 appartementen (worst case scenario)
 - Werkelijkheid lager door doelgroep ouderen en starters
- Verkeerstoename op de Oerdijk door de voorgenomen ontwikkeling is beperkt

	Kolkmansweg - Noord	Kolkmansweg - Zuid
Huidig aantal motorvoertuig bewegingen per etmaal	303	118
22 nieuwe appartementen genereert extra	173	173
Toekomstige situatie	476	291
Maximale grens huidige weg conform CROW richtlijn	2000	1000
	Voldoet	Voldoet



Onderbouwing parkeren

- Parkeerbehoefte volgens de norm in lijn met prijssegmenten = 35 parkeerplaatsen
- Parkeerbehoefte met aanwezigheidspercentages = 31 parkeerplaatsen
- Aantal te realiseren parkeerplaatsen = 35 parkeerplaatsen

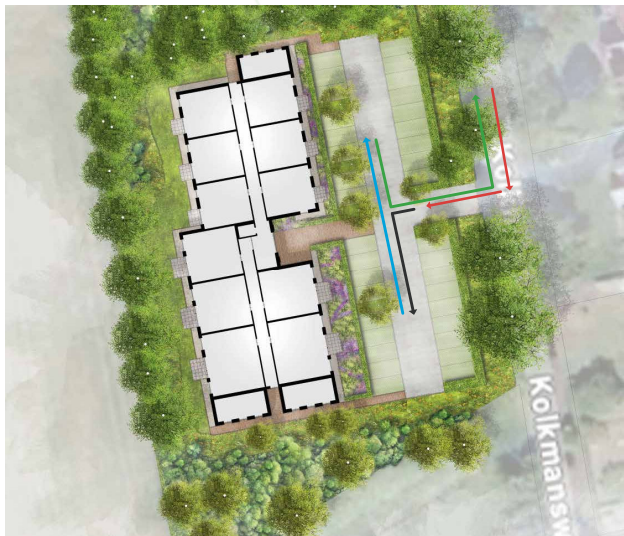
Functie	aantal	P-norm	P-druk	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
koop etage goedkoop	12 stuks	1,2	14,4	7,2	7,2	13,0	14,4	8,6	11,5	10,1
koop etage midden	10 stuks	1,4	14,0	7,0	7,0	12,6	14,0	8,4	11,2	9,8
woningen bezoekers	22 stuks	0,3	6,6	0,7	1,3	5,3	0,0	4,0	6,6	4,6
totaal oud (afgerond)			35	15	16	31	28	21	29	25

Uitgangspunten berekening:

- Parkeernormen gemeente Deventer, rest bebouwde kom
- Parkeernormen en aanwezigheidspercentage conform parkeerbeleid
- Dubbel gebruik parkeerplaatsen, geen toegewezen parkeerplaatsen



Bouwplaats- inrichting en bouwrouting



- **Bouwverkeer komt aan via Noordzijde Kolkmansweg**
- **Bouwverkeer draait linksaf parkeercoffer in**
- **Bouwverkeer rijdt achterwaarts in parkeercoffer**
- **Bouwverkeer draait voorwaarts weer Kolkmansweg op**

- **Bouwverkeer houdt rekening met schooltijden**
- **Tijdige en goede informatievoorziening voor aanvang bouwwerkzaamheden**

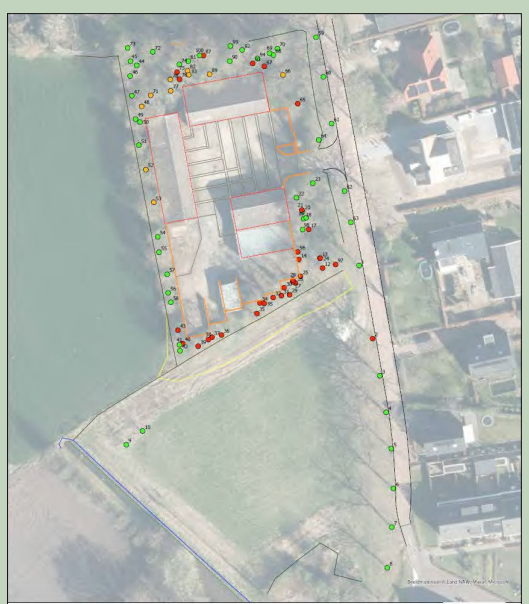
Paaltje Kolkmansweg / Wijtenhorstweg blijft behouden



Overzicht bomen



Boominventarisatie

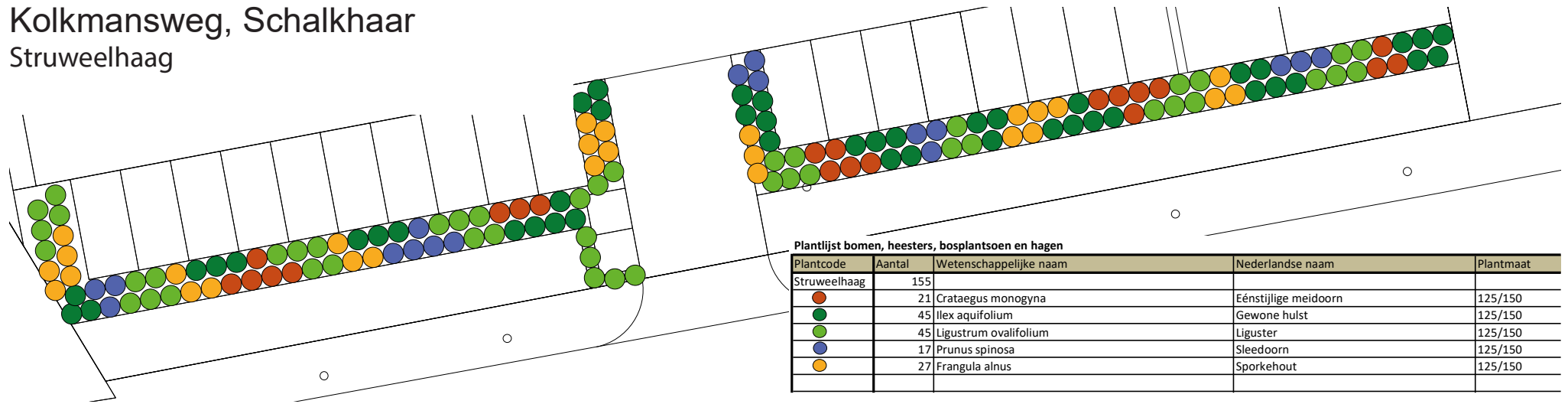


Boominventarisatie

- Niet te behouden
- Twijfelboom/kwetsbaar
- Te behouden



Kolkmansweg, Schalkhaar Struweelhaag

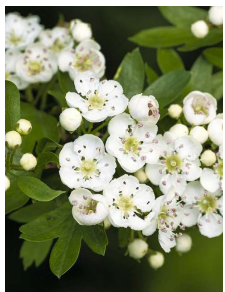
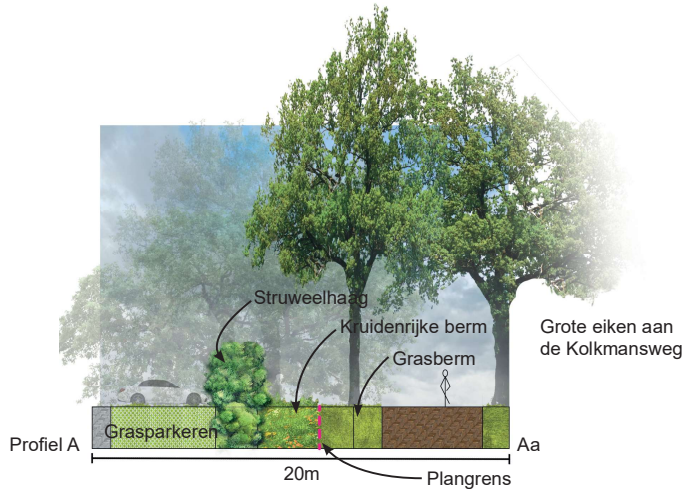


Middels de hiernaast afgebeelde profieltekening is het straatprofiel van de Kolkmansweg weergegeven in de beoogde groene omzoming van het plangebied. De struweelhaag vormt een groene barrière tussen de openbare weg enerzijds en het te bouwen appartementencomplex anderzijds. Een struweelhaag is een robuuste bes- en doordragende haag van ongeveer drie meter hoog.

struweelhaag. In de struweelhaag zijn wintergroene heesters opgenomen, zodat de haag het hele jaar rond afscherming biedt.

De struweelhaag is twee meter breed en zal door extensief beheer variëren in hoogte tussen de drie en vier meter. De struweelhaag wordt jaarlijks gesnoeid om te zorgen dat deze niet breder van twee meter wordt, zodat de te parkeren auto's hier geen hinder van ondervinden.

Op bovenstaande afbeelding is te zien hoe de struweelhaag wordt aangeplant. Het sortiment van de haag bestaat uit een variatie van inheemse struiken zoals meidoorn, liguster, gewone hulst, sporkehout en sleedoorn. De beplanting zal in de maat 120/150 aangeplant worden, zodat de struweelhaag gelijk een vol beeld krijgt. De foto's onder aan de pagina geven een beeld van de planten en de



Meidoorn
bloeitijd: mei bloeikleur:
wit vruchtkleur: rood
hoogte: 3-5 m



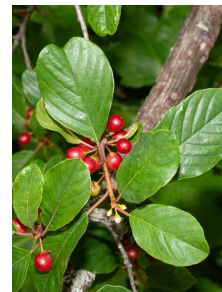
Gewone hulst
Wintergroen
vruchtkleur: rood
hoogte: 8-9 m



Gewone liguster
halfwintergroen
bloeitijd:juni-juli bloeikleur:
wit vruchtkleur: zwart
hoogte: 3-5 m



Sleedoorn
bloeitijd: mrt-april bloeikleur:
wit vruchtkleur: zwart
blauw
hoogte:3,5-4,5 m



Sporkehout bloeitijd:
juni-juli bloeikleur: wit
vruchtkleur: rood/zwart
hoogte:3-4,5 m



Beeld struweelhaag voorjaar



Beeld struweelhaag najaar

Aan de maatvoering in dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal: 1:200	Projectnummer: 545
Opdrachtgever: Nikkels bouwbedrijf	
Formaat: A3	Datum: 23 oktober 2024
Tekening: Beplanting	
Versie: 1	Bladen: 1/1
Opdrachtnemer:	