

## Notulen informatiebijeenkomst Plan Gorsselseweg Bathmen 24 september 2024 | Boode Bathmen

Aanwezig: Joost Bronsvoord, Bronsvast Projecten BV  
Carolien Voogt, Projectleider Gemeente Deventer  
Arnoud van Sisseren, Stedenbouwkundige Gemeente Deventer  
Martin Kleine Schaars, I'm Architecten  
Robert Alberts, belanghebbende, perceel driehoek Gorsselseweg/ Landeweersdijk

Direct omwonenden: Yvonne Beekman / Bogstralaan 13  
Fam. Stokker / Bogstralaan 11  
JP. Beekman / Bogstralaan 9  
Fam. Relou / Bogstralaan 7  
Fam. Verhoog / Gorsselseweg 25  
Fam. Flierman / Stegemanskamp 10  
Fam. Veenstra / Stegemanskamp 8

Opening 19.30 uur door Joost Bronsvoord

- Een korte introductie over de historische achtergrond van de locatie.
- Uitleg over de huidige stand van zaken en de stappen die al zijn ondernomen.
- Een nadere toelichting op de vernieuwde uitgangspunten.
- Benoemen dat de ontsluiting via de Gorsselseweg gaat lopen en dat de Bogstralaan alleen voor langzaam verkeer gebruikt gaat worden.
- De huidige aansluiting Bogstralaan op de Gorsselseweg blijft zoals die is, valt buiten het plangebied
- Programmadoelstellingen: 40% van de woningen wordt ingericht voor directe zorg en dit zijn "betaalbare koop" woningen met een maximprijs van €390.000. De overige woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd.
- Martin Kleine Schaars heeft de details uitgelegd met betrekking tot de levensloopbestendige woningen zoals, slaapruijnte op de begane grond, dakvormen en de hoogte van dak en goot. Ook worden de directe zorg toegankelijke woningen nader toegelicht.
- Er worden sfeerbeelden getoond van verschillende projecten, die de referentie kunnen zijn voor de gevels.
- Een uitleg wordt gegeven over het "park"-concept ontworpen door de landschapsarchitect Poelman en Reesink.
- Vervolgens wordt een globale planning besproken.
- Eind 2024 wordt de anterieure overeenkomst gesloten, de woningen zijn verkoopklaar rond de bouwvak van 2025, en de bouwperiode zal ongeveer 9 maanden duren.

### Vragen/ opmerkingen/ reacties

- **Yvonne Beekman:** Heeft een opmerking over een afgebroken tak in haar tuin.
- **Relou:** Brengt de aanwezigheid van braamstruiken en dood hout ter sprake.
- **Flierman:** Heeft een melding over dood hout in een boom.
- **Stokkers:** Meldt de aanwezigheid van twee dode bomen.
- **Bronsvoord:** Geeft aan dat alle bomen nauwkeurig in kaart zijn gebracht in een z.g.n. Boomeffectanalyse (BEA), inclusief hun conditie. De komende weken zullen er acties worden ondernomen.
- **Bronsvoord:** geeft aan dat er een paal geplaatst zal worden tussen het nieuwe plan en de Bogstralaan.
- **Algemeen:** De algemene indruk is positief.
- **Algemeen:** Men is erg blij met de gekozen ontsluiting.
- **Algemeen:** Begrip voor de aanpassing van het programma aan de huidige tijd.
- **Beekman:** vraagt of er vaste parkeerplekken voor iedereen komen, of dat er sprake zal zijn van algemeen parkeren. Dit wordt openbare ruimte dus dat betekent dat de parkeerplaatsen voor iedereen toegankelijk zijn.

- **Algemeen:** Of er een maximale snelheid zal komen anders dan normaal in de bebouwde kom en of de aansluiting of de uitrit een voorrangssituatie zal worden is een vraag. Dit zal verkeerstechnisch verder uitgezocht moeten worden.
- **Algemeen:** hoe de fundering zal worden van de nieuw te bouwen woningen, zal er geheid moeten worden. Op dit moment is er nog geen onderzoek gedaan naar de bodemopbouw. Alternatief zou het zgn “boren” van palen kunnen zijn;
- **Veenstra:** is erg enthousiast over de wandelroutes naar de Schipbeek.
- **Verhoog/ Relou:** Graag goede scheiding (groen) tussen parkeerplaatsen en eigen tuin, dit om hinderlijke lampen van auto’s tegen te gaan.
- **Carolien Voogt** legt uit dat de looppaden nog besproken moeten worden wat betreft materiaalkeuze. Het gaat om alle openbare straten en paden gezien deze straks in onderhoud en beheer van de gemeente komen. Het inrichtingsplan openbare ruimte zal uitgewerkt worden door de ontwikkelaar. Dat plan wordt dan ter toetsing en advies voorgelegd aan de gemeentelijke Beheergroep.
- **Flierman** vraagt of er op de woningen “betaalbaar” ook een verplichting wordt opgenomen in geval van doorverkoop van de woning binnen een bepaalde tijd. Reactie van de gemeente, dit zal de komende tijd nader onderzocht worden.
- **Yvonne Beekman** vraagt naar de mogelijkheden van dakkapellen op de achtergelegen woningen. Het idee is om deze mee te nemen in het ontwerp, maar aan de achterzijde is men vrij om zelf een dakkapel te plaatsen, dit is dus vergunningsvrij.
- **JP Beekman** vraagt of er ook huurwoningen komen. Hierop werd geantwoord dat dit nog niet is onderzocht.
- **Algemeen:** Iedereen is zeer positief, mede door de snelle bouw en het feit dat er geen doorgaand verkeer is.
- **Algemeen:** Op de vraag wanneer de bouw kan starten, werd aangegeven dat het nog te vroeg is om dit precies te zeggen. De verwachting is dat de woningen rond bouwvak 2025 te koop worden aangeboden vervolgens zal de bouw daarna plaatsvinden.

Joost Bronsvoord sluit de vergadering 21.30 uur en bedankt iedereen voor haar aanwezigheid.

