

Reactienota

“Herontwikkeling Nieuwe Komstraat 19”

Inleiding

De gemeente Zevenaar wil in de komende jaren graag een aantal vastgoedobjecten herontwikkelen. Deze panden zijn vermeld als te verkopen objecten in het Integraal Accommodatieplan 2020-2040. Hiervoor heeft het college op 05 januari 2021 ingestemd met de voorlopige uitgangspunten voor 6 verschillende locaties, waaronder Nieuwe Komstraat 19. De voorlopige uitgangspunten zijn vervolgens begin 2021 in een (online) consultatieronde voorgelegd aan de omwonenden en andere belanghebbenden. Deze reactienota is een weergave van de binnengekomen reacties.

Reactie 1

Onze reactie: maak de woningen niet te klein zodat mensen die altijd ruim hebben gewoond en nu wat ouder worden door kunnen stromen naar een prettige levensloop bestendige woning die niet te 'popperig' is. Wij zouden dan zeker interesse hebben. Verder vinden wij het een goed plan, we hadden zelf ook al eens bedacht dat het een mooi terrein is om 4 geschakelde bungalows op te zetten.

Reactie 2

Ik vind dit een mooi plan op deze locatie aan de Komstraat. Meer laagbouw met ruim groen er omheen is een aanwinst voor Lobith.

Reactie 3

Heb zeer veel interesse in dit project, temeer omdat ik in de gemeente al andere mooie projecten heb gerealiseerd.

Reactie 4

Eigenlijk had ik de stille hoop dat er misschien seniorenwoningen gebouwd zouden worden. Dan kon ik als ik zou willen mijn huidige woning verkopen en toch nog in de Nieuwe Komstraat wonen. Maar ik vind dit ook mooi. Zolang als er maar geen flats gebouwd worden dat zou echt niet passen in onze straat.

Reactie 5

Graag zou ik nog wat aanvullende informatie willen met betrekking tot de bouwplannen locatie Nieuwe Komstraat in Lobith. Ten eerste wil ik graag weten wat de prijzen van deze woningen ongeveer zullen gaan worden. Tevens ben ik benieuwd of er bij de woningen een garage gebouwd wordt. Verder vraag ik me af waarom er maar 4 woningen op deze locatie gebouwd gaan worden. M.i. kunnen hier meerdere woningen gebouwd worden, met wellicht een iets kleinere tuin. Ik denk dat er veel meer belangstelling zal zijn voor levensloopbestendige woningen in een iets lagere prijsklasse. In ons dorp wonen veel 65 plussers en dit zal de doorstroming vanuit eengezinswoningen ook bevorderen.

Reactie 6

Mijn reactie Er is behoefte aan levensbestendige woningen. Dus dit past precies.

Reactie 7

Wat een geweldig mooi plan. Hier hebben we lang op gewacht. Hopelijk gaat dit op korte termijn gerealiseerd worden en geeft het mij de mogelijkheid om te verhuizen naar een kleinere, grondgebonden woning. Een ideale locatie voor mij als 75-plusser. Helaas is het aanbod van dit soort woningen minimaal, dus ik ben erg blij met dit plan.

Reactie 8

Uw globale inschatting is 4 woningen in midden/hoog segment.

Waar is in Lobith behoefte aan.

Is eventueel ook nagedacht om in plaats van 4 grondgebonden patiowoningen over een alternatief.

- 4 appartementen op de begane grond, op de eerste verdieping eveneens 4 appartementen. Eventueel een twee verdieping met 2 appartementen aan rechterzijde (met uitzicht op het speelveld)
- Het is een kleine locatie. Zou Vrijleve hier ook meerdere HAB-woningen kunnen realiseren? Ik denk dat het meer dan de huidige 4 patiowoningen kan zijn.

Reactie 9

De reactie die we gaan geven als omwonenden betreft voornamelijk de uitrit die hinder op gaat leveren voor aanwonenden. Zelf had ik een plan voor een klein ecologisch parkje. Is niet haalbaar ben daarom benieuwd naar de groene invulling of wat daar van over is.

Reactie 10

Hallo, mijn vriendin (28) en ik (30) hebben een zoon van 4 maanden en wonen sinds 2015 aan de Anjerstraat in Lobith. We zijn toe aan een volgende stap qua woning. Dit willen wij het liefst in Lobith, mogelijk nieuwbouwen. Allen zijn er op dit moment geen mogelijkheden voor. Wij zijn opzoek naar een vrij staande/2 onder 1 kap woning met meer dan 120 m3 inhoud. Naast het terrein van de berenboot ligt ook nog een groot grasveld waar de gemeente veel onderhoud aan heeft en niemand gebruik ban maakt. Kunnen hier geen woningen gerealiseerd worden. Patio woningen zijn afgelopen jaar aan het einde van de graaf Ottoweg al gebouwd. Ik hoop dat jullie enig perspectief kunnen bieden voor ons. Als er ergens anders in Lobith kavels beschikbaar zijn of komen hoor ik dat ook graag. Ik weet zeker dat er op dit moment veel meer jong volwassene opzoek zijn naar nieuwbouw woningen in Lobith.

Reactie 11

Zou het graag ingevuld zien, zoals het plan op de tekening. Ruimtelijke opzet met behoud van groene karakter. Voorkeur is inderdaad midden / hoger segment om geen afbreuk te doen aan de huidige omgeving. Ook het voorstel voor slechts 1 woonlaag heeft mijn sterke voorkeur, het uitzicht blijft dan voor eenieder ongeveer zoals het nu reeds is. Kortom een fraai ontwerp! Wat is de beoogde planning van sloop tot realisatie van de woningen?

Reactie 12

In het algemeen zou bij bouwplannen rekening gehouden moeten worden met het plaatsen van zonnepanelen en/of zonnecollectoren. Dit kan door de dakhellingen zoveel mogelijk noord/zuid te oriënteren. Dit is bij dit bouwplan niet aan de orde. Echter door het bijplaatsen van bomen dicht op het gebouw aan de zuidzijde zal schaduw op het dak vallen en het rendement van de panelen negatief beïnvloed worden.

Verder zou bij dit soort geschakelde woningen het plaatsen van een schutting aan de buitenzijde niet toegestaan moeten zijn. Zo is dit bij de geschakelde woningen tegenover De Tragellijn wel gedaan, waardoor het aanzicht erg ontsierd wordt.

Samenvatting:

Voor de Nieuwe Komstraat zijn een twaalfstal reacties ingediend. Deze reacties zijn over het algemeen positief. De beperkte en lagere bebouwing geschikt voor senioren, gelegen in het groen wordt als positief gezien. Omwonenden verwachten wel hinder te ondervinden van extra gebruik van de inrit. Uit de reacties blijkt ook dat er vraag is naar dit te realiseren woningtype, mede omdat er al vragen worden gesteld over koopprijzen en planningen. Voor de beantwoording van deze vragen is het in deze fase van het project nog te vroeg.

Aandachtspunten:

- Maak de woningen niet te klein, geschikt voor mensen die altijd groot gewoond hebben
- Houd rekening met plaatsing van zonnecollectoren
- Verbied plaatsen van schuttingen aan de buitenzijde i.v.m. geen fraai aanzicht

Suggestie:

- Bouw seniorenwoningen
- Bouw meer woningen op deze locatie eventueel in de vorm van appartementen
- Suggestie locatie HAB woningen
- Vraag naar andere woningen bijvoorbeeld 2/1 kapwoningen
- Uitrit levert hinder op bij aanwonenden (plan 180 graden draaien)