

# Woningbouwproject Waterinkweg Lemelerveld

## Verlag schetssessie 5 april 2022

**Gemeente Dalfsen organiseerde op 5 april 2022 in Lemelerveld een schetssessie voor het inrichten van het woningbouwplangebied ten noorden van de Waterinkweg.**

Op 5 april 2022 bezochten zo'n 160 inwoners van Lemelerveld de schetssessie voor het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk in Lemelerveld. Ruim 98% van de aanwezigen woont in Lemelerveld: jongeren, ouderen, mensen die nog maar net in het dorp zijn komen wonen, maar vooral mensen die hier geboren en getogen zijn.

Binnen een aantal thema's konden de deelnemers ideeën noteren. Meer dan 110 suggesties werden op 'geeltjes' of direct op de werkposters geschreven. Een deel van de ideeën overlapt elkaar, maar de deelnemers van de schetssessie leverden een duidelijke wens met een gevarieerd beeld. Bij het uitwerken van het woningbouwplan houdt gemeente Dalfsen rekening met een aantal wettelijke en beleidsmatige kaders.

Het overzicht hieronder is een samengevatte weergave van alle ingeleverde ideeën.

### **Wonen - woningtypes**

Vaak genoemd: voldoende woningen voor starters op de woningmarkt (koop en huur), maar ook voor senioren, kleine woningen en drempelvrij (koop en huur). Bijzonder detail is dat hierbij wordt aangegeven dat het een huis met een tuin(tje) mag zijn.

Maar ook: betaalbare rijtjeswoningen, duplexwoningen, twee-onder-een-kap en kavels voor vrijstaande woningen.

Verder:

- Ruime kavels aan de buitenzijde van de woonwijk;
- Geen hoog appartementsgebouw;
- De kosten zo laag mogelijk houden.

Gemeente Dalfsen heeft in haar woonvisie 2019 - 2024 bepaald dat in een nieuwe woonwijk minimaal 50% van de woningen beschikbaar moet zijn voor sociale woningbouw (koop en huur). In Lemelerveld zoeken veel mensen naar deze categorie woning. Deze aantallen worden opgenomen in het woonprogramma voor de nieuwe woonwijk. Gemeente Dalfsen werkt hierbij samen met de landschapsarchitect en planeconoom.

### **Verkeer en parkeren**

- Verbeter bestaande verkeerssituatie rond de nieuwe wijk, bijvoorbeeld door het scheiden van langzaam- en snelverkeer. Pak bestaande verkeersproblemen op de Waterinkweg tegelijkertijd aan.
- Ontsluit het autoverkeer via de Noordkant van het plangebied.
- Parkeren in de nieuwe woonwijk; centraal, dus gezamenlijk parkeren op pleintjes, maar ook parkeren op eigen erf.

### **Groen, duurzaamheid en water**

Vaak genoemd: een groen gebied/ groene rand aan de buitenkant van het plangebied, zodat omwonenden van bestaande wijken/woningen hiervan gebruik kunnen maken en dit als bufferzone benut kan worden.

Bijzonder detail is dat een aantal keren werd genoemd om de groene ruimte multifunctioneel te maken, zoals een speeltuin op waterbergplek (wadi), of wandelpad (met hondenspeelplek) in groenzone.

- Verbeter bestaande afwateringssituatie rond de nieuwe wijk (hemelwaterafwatering).
- Nieuwe Landen II werd als goed voorbeeld genoemd.
- Zonnepanelen op de daken
- Afkoppelen van hemelwater.

### **Vervolg en planning**

- Geïnteresseerden worden met de digitale nieuwsbrief op de hoogte gehouden over de volgende bijeenkomsten en de vervolgstappen.
- De resultaten uit de inbreng van de inwoners worden verwerkt in een raadsvoorstel met een stedenbouwkundige visie dat dit jaar aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.
- Gemeente Dalfsen is in gesprek met inwoners/omwonenden/ondernemers die specifieke vragen hebben gesteld tijdens de schetssessie of per e-mail.
- Gemeente Dalfsen gaat in gesprek met woningbouwstichtingen in gesprek over de bouw van huurwoningen in het plangebied.
- Gemeente Dalfsen en Sweco gebruiken alle ideeën voor het vaststellen van de uitgangspunten en verwerken deze in schetsontwerpen. De varianten van deze schetsen worden komende zomer gedeeld met geïnteresseerden. Daarna wordt een voorkeursvariant uitgewerkt.
- Gemeente Dalfsen is begonnen met een Verkeerskundig plan. Hierin worden de fietsvoorzieningen en plek voor automobilisten in de wijk onderzocht.

### **Coöperatief Zonnepark**

Tijdens de schetsavond is aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling van een zonnepark in het plangebied nog onzeker was in verband met problemen in de toekomstige exploitatie. Ondertussen is zeker geworden dat het plan niet doorgaat. De omgevingsvergunning voor het zonnepark is op verzoek van de initiatiefnemer ingetrokken.