

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST LOO

Datum Maandagavond 18 december 2023

Plaats NoaberLOOkaal

Op maandag 18 december organiseerde de gemeente een eerste bijeenkomst voor inwoners van Loo over het woningbouwplan Bettinkdijk. Er waren ruim 50 aanwezig. De avond werd gestart met een welkomstwoord door Judith Büter, gevolgd door een presentatie door Jip ten Barge (projectleider) en Harmen Smilde (stedenbouwkundige). De presentatie was een toelichting op het voortraject en de uitgangspunten voor het nieuwe plan.

Na de presentatie konden de aanwezigen zich verdelen over vier tafels om verder in gesprek te gaan over het plan. Specifiek over de thema's stedenbouw/landschap en woonbehoefte/CPO. De belangrijkste punten uit de gesprekken aan de tafels zijn hieronder te lezen.

De opbrengst van de avond gebruikt de gemeente bij de eerste uitwerking van het plan. Dit delen we eind kwartaal 1 van 2024 met de inwoners van Loo. Ook organiseert de gemeente begin 2024 een bijeenkomst over het thema CPO, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Geïnteresseerden in deze bijeenkomst kunnen zich melden door een mail te sturen naar woningbouwloo@deventer.nl.

Wonen en CPO

- Te weinig goedkope woningen. Bovendien zijn deze door de verhoogde maximprijs (250.000) ook al onbereikbaar voor (een deel van de) starters. Bij voorkeur dus ook kijken naar nog kleinere woningtypes, waardoor de woningen goedkoper kunnen zijn.
- Een landelijke opzet die past bij de bestaande woningen in Loo wordt door aanwezigen gewaardeerd. Ook woningen in een hof worden als geschikt gezien.
- Woningen in blokvorm of met een massieve uitstraling worden door aanwezigen als niet passend voor Loo gezien. Een dubbele laag/boven en benedenwoningen is wel denkbaar voor bijvoorbeeld de combi jongeren en senioren of kleine gezinnen.
-
- Er wordt de suggestie gegeven om uitbreidingsmogelijkheden voor de woningen toe te staan, zodat ze in de loop der tijd makkelijk te vergroten zijn van starterswoning naar gezinswoning.
- Er is vanuit de jongeren in Loo veel belangstelling voor (starters)woningen. Ook wordt er in beperkte mate interesse getoond in gezinswoningen of seniorenwoningen.
- Jongeren geven aan dat het belangrijkste aspect de financiële haalbaarheid is. Ze willen graag zo snel mogelijk weten wat de prijs is. Er zijn twijfels of een starterswoning betaalbaar is, EUR 250.000 is bijvoorbeeld vaak al te veel voor een alleenstaande starter.
- Men staat positief tegenover CPO. Als positief wordt beschouwd het aspect van samen bouwen, dit past ook goed binnen Loo, en de financiële voordelen ervan.
- Er zijn nog veel vragen over CPO. Wat houdt het in, hoe verloopt het proces, waar moet je rekening mee houden.
- Er zijn aanwezigen die zich beschikbaar willen stellen als begeleider van een CPO-groep.

Landschap en stedenbouw

- Er zou in eerdere gesprekken (met Bouwen in Loo) sprake zijn geweest van 'slechts' twee woningrijen met woningen in de goedkope en betaalbare categorie. De opzet met meer woningen zorgt voor een vol gevoel.
- Een andere opzet, zoals een hof, wordt ook geopperd, met name vanuit de gedachte om het kleinschaliger te maken.
- De nok op 9 meter (Hondensportvereniging-zijde) wordt als erg hoog ervaren.

Verkeer

- Door een weg naar 'achterop' het perceel aan te leggen, ontstaat het gevoel dat hier voorgesorteerd wordt op een latere ontwikkeling op de achtergelegen grond. Vooral om die reden wordt hier negatief op gereageerd.
- Verdere zorgen bij parkeerplaatsen 'achterop' het perceel voor zicht en geluid (voor achterliggende woningen).
 - o Er is wens om de parkeerplaatsen d.m.v. groen af te schermen.
 - o Bij voorkeur een gedeelte van de parkeerplaatsen ook elders aanleggen.
- Er is gevraagd hoe de boer met zijn voertuigen het land nog op komt. Aangegeven dat aan de zijde van de Hondensportvereniging óók een toegang vanaf de Bettinkdijk naar zijn perceel ligt.

Overig

- Een toezegging dat de achtergelegen grond níet zal worden ontwikkeld met woningbouw zou veel weerstand wegnemen.
- Een apart bijeenkomst voor uitleg over CPO is wenselijk.