

## **Uitgangspunten Vincent van Goghstraat 4 (voormalige Volksuniversiteit)**

### **Doelstelling**

Afbreken huidig pand en herontwikkeling met woningbouw. Daarnaast uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk, in combinatie met een waterberging.

### **Stedenbouwkundige opzet**

Woningbouw als een helder rechte structuur met de rug richting de percelen aan de Arnhemseweg. Hier tussen wordt de ruimte gevonden om het parkeren op te lossen, waardoor de bebouwingwand aan de voorzijde direct tegen het groene gebied aan komt te staan en deze niet verder wordt bepaald door auto's. De voortuinen zijn zodoende geen must. De hoeken moeten nadrukkelijk meerzijdig geïntendeerd zijn, waardoor ook richting de naastgelegen weg een aantrekkelijk beeld ontstaat. De bouwvorm bestaat uit maximaal drie bouwlagen in tenminste twee volumes waardoor een goede verbinding naar de parkeerstraat mogelijk is.

### **Woningbouwprogramma**

De keuze in woningtypen is grotendeels vrij gelaten om zo een gedifferentieerd programma te kunnen bereiken met ruimte voor ongeveer 60% woningen in het sociale segment. Hiermee behoren zowel grondgebonden woningen als gestapelde woningen tot de mogelijkheden, indien gestapeld met personenlift. De voorkeur gaat uit naar toegankelijke woningen voor 1 a 2 persoonshuishoudens. Waar nodig maakt een goede, mee ontworpen erfafscheiding deel uit van het plan. Het gewenste aantal woningen dat hier gerealiseerd wordt is +- 20 eenheden. Tevens is het een voorkeurslocatie van Baston Wonen. Graag willen we met Baston Wonen de verdere mogelijkheden onderzoeken.

### **Verkeer en parkeren**

De achter de woningen gelegen parkeerstraat moet conform het paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar toereikend zijn voor de nieuwe invulling, waarbij een aantrekkelijke inrichting hiervan moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Deze openbare parkeerstraat krijgt logische verbindingen waarbij een knip om doorgaand autoverkeer te voorkomen voorstelbaar is.

Ook kan hier onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om een lagere parkeerdruk te combineren met deelmobiliteit. In ieder geval moet rekening worden gehouden met een reeds gevestigd recht van overpad t.b.v. een bewoner aan de Arnhemseweg.

## **Groene buitenruimte**

De nieuwe groene buitenruimte is centraal gelegen waardoor zowel de nieuwbouw als een twintigtal bestaande woningen hierop uitkijkt. In de nadere invulling blijft door de redelijke oppervlakte naast opgaande beplanting ook ruimte voor waterberging en spelen beschikbaar. Nadere vormgeving vindt in een later stadium plaats en wordt in samenhang gezien met de groenvoorziening langs de Mesdagstraat. Waardevol bestaand groen wordt zoveel mogelijk ingepast.

**Ruimtelijke Randvoorwaarden**  
(concept)

**Kern:** Zevenaer  
Vincent van Goghstraat  
(voormalige Volksuniversiteit)  
circa 2952 m<sup>2</sup>

**Locatie:**

**Uitgeefbaar:**

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw

