



Verslag Informatieavond Slenterweg Ooy - 30 juni 2025

1. Inleiding

Op maandag 30 juni 2025 organiseerden ontwikkelaars Roosdom Tijhuis en Van Campen Bouwgroep een informatieavond over de plannen voor de nieuwe woonwijk aan de Slenterweg in Ooy. De bijeenkomst vond plaats in Zalencentrum Staring en bestond uit twee dezelfde sessies: van 18:30 tot 20:00 uur en van 20:30 tot 22:00 uur. Deze opzet was gekozen om zoveel mogelijk geïnteresseerden de gelegenheid te geven om aanwezig te zijn.

De avond stond in het teken van het presenteren van het verder uitgewerkte stedenbouwkundig plan. Dit plan is tot stand gekomen na de input die werd opgehaald tijdens de vorige informatiebijeenkomst op 23 mei 2024, evenals na verdere gesprekken met de gemeente Zevenaar en gesprekken met direct omwonenden en de Dorpsraad Ooy. Remmert van Haaften van Maatschap voor Communicatie leidde beide sessies als onafhankelijke voorzitter.

In totaal bezochten meer dan 400 mensen de informatiebijeenkomst, verdeeld over beide sessies. De grote belangstelling toont de interesse voor dit woningbouwproject in de gemeente Zevenaar.

2. Programma van de avond

Na een welkomstwoord door de voorzitter werd via interactieve polls (Mentimeter) in kaart gebracht wie er aanwezig was en waar hun belangstelling naar uitging. Vervolgens gaven Erik Baan van Roosdom Tijhuis en Mark Evers van Van Campen Bouwgroep een toelichting op de huidige stand van zaken en wat er sinds de vorige bijeenkomst is gebeurd.

Daarna volgde een presentatie met de uitgebreide toelichting door Bob Hartman van Atelier Dutch op het volledig herziene stedenbouwkundig plan. Na deze presentatie konden bezoekers bij verschillende panelen in gesprek gaan met de ontwikkelaars en adviseurs om dieper in te gaan op specifieke onderdelen van het plan.

3. Wie waren er aanwezig?

De bezoekers vormden een gevarieerde groep. Via de interactieve polls werd duidelijk dat woningzoekenden veruit de grootste groep vormden (57% van de respondenten). Daarnaast waren er veel direct omwonenden (19%) en geïnteresseerde inwoners (14%) aanwezig. Ook waren er een raadslid en enkele andere geïnteresseerden.

Qua woonlocatie kwam het grootste deel van de poll-deelnemers van buiten Ooy, maar wel uit de gemeente Zevenaar (54%). Ook waren er veel belangstellenden van buiten de gemeente (15%), uit Ooy (17%) en enkele directe burens van het plangebied (9%). Dit toont aan dat het project niet alleen lokaal maar ook regionaal belangstelling wekt.

Opvallend was dat ongeveer een derde van de poll-respondenten (30%) ook bij de vorige informatiebijeenkomst in mei was. Dit betekent dat er veel nieuwe gezichten waren, maar ook een vaste groep van betrokkenen die de ontwikkelingen blijft volgen.

Waar waren bezoekers nieuwsgierig naar?

Uit de woordenwolken die tijdens beide sessies werden gemaakt, bleek duidelijk waar de interesse van de bezoekers naar uitging. Bovenaan stonden vragen over het type woningen dat wordt gebouwd en het totale woningaanbod. Ook prijzen en prijsindicaties waren een belangrijk onderwerp, evenals de planning en het tijdstip waarop woningen beschikbaar komen.



Maatschap voor Communicatie

Arthur van Schendelstraat 650, 3511 MJ Utrecht

Telefoon 030 271 04 27 / info@mvc.nl / mvc.nl

KvK 30261512 / btw NL8092.54.931.B.01 / Bank NL37RABO0147234913

Maatschap voor Communicatie
is lid van **Publiquest**,
de communicatie coöperatie

Veel belangstelling was er voor specifieke woningtypes zoals vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en levensloopbestendige woningen voor senioren. Daarnaast wilden mensen meer weten over de opzet van de wijk en het stedenbouwkundig plan.

4. Stand van zaken en wat er is veranderd

Erik Baan en Mark Evers keken terug op de vorige informatiebijeenkomst en benadrukten hoe positief de grote opkomst en de constructieve gesprekken waren geweest. De feedback die toen werd opgehaald, is de afgelopen maanden zorgvuldig verwerkt. Ook hebben er gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden en de Dorpsraad Ooy, waarbij waardevolle input werd gegeven.

Deze input heeft geleid tot zo veel aanpassingen dat uiteindelijk werd besloten het plan volledig opnieuw te ontwerpen. Bob Hartman lichtte toe dat na alle opmerkingen bleek dat het oorspronkelijke plan fundamenteel moest worden aangepast om alle feedback goed te kunnen verwerken.

Het nieuwe stedenbouwkundig plan

Het nieuwe plan verschilt aanzienlijk van het oorspronkelijke ontwerp. Waar voorheen werd gedacht aan één grote verkeersring aan de buitenrand van het plangebied rondom een autovrij binnengebied, is nu gekozen voor een meer geïntegreerde aanpak waarbij het verkeer meer verspreid door het plangebied loopt, maar nog steeds grote autovrije zones in het plangebied mogelijk maakt.

Het plan bestaat nu uit drie verticale zones in plaats van twee horizontale zones. Elke zone krijgt zijn eigen identiteit, maar ze sluiten wel goed op elkaar aan. De verkeersontsluiting gebeurt via de Slenterweg, waarna het verkeer via een nog nader te ontwerpen en aan te passen kruising het plangebied binnenkomt.

Een belangrijk principe is dat nieuwe woningen aan de rand van het plangebied altijd met hun voorkant naar de omgeving zijn gericht en achterkanten tegen andere achterkanten staan. Dit zorgt voor mooie groene openbare ruimte tussen de bestaande wijk 'Ooyse Veld' en de nieuwe woningen, en voorkomt dat mensen in elkaars achtertuin kijken.

Autovrije zones en groen

Bijzonder aan het plan zijn de noord-zuid lopende stroken die volledig autovrij zijn. Deze zijn alleen toegankelijk voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten. Hierdoor ontstaan rustige gebieden waar kinderen kunnen spelen en bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

De groenstructuur is zorgvuldig ontworpen met drie verticale groenstroken die aansluiten op het bestaande landschap en de bestaande wijk 'Ooyse Veld'. Er komen ook waterberging en speelvoorzieningen in het groen, wat zorgt voor een aantrekkelijke en functionele openbare ruimte.

Parkeren

Het parkeren is opgelost door het grotendeels uit het zicht te plaatsen. De meeste parkeerplaatsen komen op binnenterreinen en op eigen terrein bij de vrije sector woningen. De gemeente hanteert parkeernormen die verschillen per woningtype: sociale huurwoningen hebben 1,6 parkeerplaats per woning, terwijl vrije sector woningen 2,1 (twee-onder-één-kap woning) en 2,2 (vrijstaande woning) parkeerplaatsen krijgen.

Voor duurzaamheid is de ambitie van de ontwikkelaars om zowel de binnenterreinen als de parkeerplaatsen uit te voeren in grasbetontegels. De straten kunnen hierdoor groener worden ingericht en er ontstaat een rustiger straatbeeld.

Woningbouwprogramma

Het plan voorziet in circa 110 woningen, verdeeld volgens de eisen van de gemeente Zevenaar. Dertig procent wordt sociale huur (rijwoningen), elf procent goedkope koop (beneden-bovenwoningen) en 24 procent betaalbare koop/middenhuur (rijwoningen). De overige 35 procent zijn vrije sector woningen,



namelijk twee-onder-een-kapwoningen (23%) en vrijstaande woningen (11%) aan de randen van het plan.

Voor de goedkope koop en betaalbare koop gelden inkomenstoetsen, terwijl voor de vrije sector geen toewijzingseisen gelden. De ontwikkelaars hebben de intentie uitgesproken om woningen eerst lokaal aan te bieden voordat ze op de bredere markt komen.

Prijsindicaties

Hoewel nog geen definitieve prijzen bekend zijn, werden tijdens de gesprekken wel indicaties gegeven. Voor goedkope koopwoningen liggen de maximale verkoopprijzen op € 289.000, voor betaalbare koop op € 405.000 (prijspeil 2025).

Architectuur en uitstraling

Het plan krijgt een dorpse en knusse uitstraling die past bij de omgeving. Er wordt gekozen voor gevarieerde architectuur met verschillende materialen, kleuren en vormen. Doel is om geen eenheidsworst te creëren, maar iedere woning zo veel mogelijk een eigen karakter te geven binnen de samenhang van de wijk.

Gedacht wordt aan traditionele elementen zoals hout-accenten, verschillende kleuren metselwerk en afwisselende gevels. Later in het proces wordt dit verder uitgewerkt in samenwerking met de gemeente.

Planning

De planning is sinds de vorige bijeenkomst een half jaar uitgelopen. De verkoop van de eerste woningen staan nu gepland voor eind 2026, met de bouw in de loop van 2027. Het streven is om het hele project in 2030 op te leveren.

Het project wordt gefaseerd uitgevoerd, maar wel zo dat de fases vloeiend in elkaar overlopen. Dit zorgt voor een natuurlijke groei van de wijk.

5. Vragen en discussie

Tijdens beide sessies werden veel vragen gesteld, zowel tijdens de presentatie als bij de panelen. De meest gestelde vragen gingen over parkeren, ontsluiting, toewijzing van woningen, prijzen en planning.

Parkeren en verkeer

Een belangrijk discussiepunt was het parkeren. Enkele bezoekers vonden de parkeernorm te laag en niet realistisch. De ontwikkelaars legden uit dat zij zich houden aan de gemeentelijke parkeernormen en dat er volgens de berekeningen voldoende parkeerruimte in het plangebied komt.

Over de verkeersontsluiting werd uitgelegd dat alle autoverkeer via de Slenterweg loopt. De kruising met de Slenterweg moet hiervoor nader worden ontworpen en aangepast. Vanuit de zaal kwam het voorstel om een rotonde aan te leggen bij de kruising Slenterweg-Pannerdenseweg, omdat dit als knelpunt wordt ervaren.

Bijzondere woningtypes

Er kwamen veel vragen over zogenaamde kangoeroewoningen (woningen met een aparte unit voor bijvoorbeeld ouders of kinderen). Dit werd als interessante gedachte ontvangen, maar er kunnen door de ontwikkelaars nog geen toezeggingen over worden gedaan.

Ook werd gevraagd naar levensloopbestendige woningen. Hoewel er geen specifieke leeftijdsgrenzen komen, verwachten de ontwikkelaars dat vooral ouderen geïnteresseerd zullen zijn in de gelijkvloerse woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Overige onderwerpen

Gevraagd werd naar de mogelijkheid van particuliere bouwkwavels, maar daar is op dit moment nog geen duidelijkheid over. Ook de mogelijke sluiting van de spoorwegovergang Molenstraat was onderwerp van

gesprek. Er loopt momenteel een onderzoek bij ProRail en NS, maar er zijn op dit moment nog geen definitieve besluiten hierover genomen.

Bewoners ten noorden van het plangebied uitten zorgen over de veiligheid van spelende kinderen in relatie tot de geplande fietsroute. Zij vreesden dat dit tot gevaarlijke situaties kan leiden. Als oplossing werd gesuggereerd om met hekjes of een fietssluis te werken om de snelheid uit het fietsverkeer te halen. De ontwikkelaars gaven aan dat dit punt zeker aandacht krijgt in de verdere uitwerking.

Tijdens de tweede sessie kwamen specifieke vragen aan bod over energievoorzieningen, groenkwaliteit, openbaar vervoer en voorzieningen zoals pakketpunten.

Specifieke wensen

Veel feedback ging over jeugd en betaalbare woningen. Bezoekers pleitten ervoor dat jongeren met een band met Ooy voorrang moeten krijgen, zodat de jeugd in het dorp blijft. Ook werd gewezen op het belang van voldoende betaalbare woningen voor jongeren.

Voor senioren was er kritiek dat er te weinig speciaal voor hen wordt gebouwd. Sommigen vonden dit jammer, omdat senioren vaak willen verhuizen binnen hun eigen omgeving, wat ook weer zorgt voor doorstroming.

Praktische opmerkingen

Er kwamen veel praktische suggesties binnen. Zo werd gevraagd naar energiebeleid en of bewoners samen een energiecoöperatie kunnen vormen. Ook werd gevraagd om goede zonwering of rolluiken, vooral voor huurwoningen.

Voor de openbare ruimte werd gesuggereerd om een speelveld of speeltuin te realiseren aan de kant van de Slenterweg. Ook kwamen vragen over fietspadverbindingen en voorzieningen zoals pakketpunten.

6. Vervolgstappen

Na deze informatiebijeenkomst worden door de ontwikkelaars de laatste puntjes op de i gezet van het stedenbouwkundig plan. Het plan wordt daarna formeel ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Zevenaar. Als de gemeente akkoord gaat, kunnen de ontwikkelaars starten met de voorbereiding van het RO-traject (de omgevingsplan procedure). De verkoop van woningen start pas in een later stadium (waarschijnlijk eind 2026). Hierover wordt tijdig gecommuniceerd via de websites en nieuwsbrieven van beide ontwikkelaars.

7. Communicatie en informatie

Van deze bijeenkomst wordt een verslag gemaakt dat wordt geplaatst op de websites van [Roosdom Tijhuis](#) en [Van Campen Bouwgroep](#). Over dit verslag wordt ook geïnformeerd via de nieuwsbrieven.

Wie zich nog niet heeft aangemeld voor de nieuwsbrief, kan dit doen via de websites van beide ontwikkelaars. Zo blijft u op de hoogte van alle ontwikkelingen rond dit project.

Tot slot

De informatiebijeenkomst heeft laten zien dat er veel belangstelling is voor woningbouw aan de Slenterweg. De constructieve input van bewoners, omwonenden en woningzoekenden tijdens de inloopavond op 23 mei 2024 heeft geleid tot een sterk verbeterd plan dat goed aansluit bij de wensen van de verschillende doelgroepen.

Roosdom Tijhuis en Van Campen Bouwgroep kijken uit naar de verdere ontwikkeling van dit plan en houden alle belanghebbenden op de hoogte van de voortgang.