

groot holthuizen *Nieuwsbrief 5*

IN DIT NUMMER

Pagina 1 Dorps wonen aan de straat Pagina 2 Een ideale plek om te wonen Pagina 3 Wethouder Van Norel blikt terug Pagina 4 Genieten in een verbouwde boerderij Pagina 5 Uitgifte kavels 7Poort loopt voorspoedig Pagina 6 Collectief particulier opdrachtgeverschap – Behoud van het boeren erf Pagina 7 Bouw Brede School nadert voltooiing Pagina 8 Interview Theo Optiek

Waar komen onze straatnamen vandaan?

Dorps wonen aan de straat



De straatnamen verwijzen naar het oorspronkelijke cultuurlandschap

**Pakkebierhofstraat,
Vierkantemorgenstraat,
Knippenmorgenstraat; geen
alledaagse straatnamen.
Ze verwijzen naar het
oorspronkelijke cultuurlandschap
ten oosten van Zevenaar.**

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is gekozen voor de thema's 'Dorps wonen aan de straat' in buurtschap De Tol, en 'Zonnig wonen' in buurtschap De Bem. De namen van de straten passen bij de thema's en verwijzen naar namen die oorspronkelijk in het gebied voorkwamen. Een 'morgen' bijvoorbeeld is een oud-Nederlandse oppervlaktemaat van iets minder dan een hectare: 'een gebied dat in een ochtend kon worden geploegd'.

RESPECT VOOR HISTORIE

Niet alleen de straatnamen verwijzen naar het oude landschap, ook de inrichting van de nieuwe wijk toont respect voor de historie. In de wijk is veel ruimte voor groen en bestaande groenstructuren zijn zoveel mogelijk intact gebleven. De doorkijkjes die je overal kunt ontdekken zorgen voor contact met het omliggende land. Aan de zuidkant van Groot Holthuizen ligt een

De Sleeg was ooit een zandweg

ontsluitingsweg genaamd de Sleeg. Ook deze naam is terug te vinden op oude kaarten. De Sleeg was ooit een zandweg, en tijdens regen praktisch onbegaanbaar. Pas in het midden van de vorige eeuw is de weg enigszins verhard met spoorgrit. De Sleeg meandert nog op dezelfde manier door het landschap als honderd jaar geleden.



'We horen alleen maar enthousiaste verhalen'

Een ideale plek om te wonen

Wie laveert tussen de nieuwbouw in Groot Holthuizen ziet overal aannemers aan het werk en nieuwe projecten verschijnen. Kortom, ondanks de economische situatie laten de projectontwikkelaars hun vertrouwen in de toekomst van Groot Holthuizen duidelijk blijken.

Ook in de 'groene velden' wordt hard gewerkt, en worden bomen en hagen aangeplant. Gemeentelijk projectleider Tanja Koenen is niet ontevreden over de voortgang: 'Steeds komen er nieuwe plukjes woningbouw van de grond. Wij werken nu aan de groene zones. Door zorgvuldig om te gaan met de aanplant creëren we bijvoorbeeld een goede biotoop voor de vogels. Vogelbescherming Nederland helpt ons daarbij. In het voorjaar gaan we aan de slag met het plaatsen van speeltoestellen en de aanleg van trapveldjes.'

NIEUWE SNELLE FIETSRUTES NAAR HET CENTRUM

Dit najaar wordt overal in Groot Holthuizen hard gewerkt aan de bestrating. Ook worden diverse fietsroutes doorgetrokken, onder meer het fietspad langs het opstijfpunt van de elektriciteitskabel richting de Babberichseweg. Ook komt er nieuw fietspad vanaf de Sleeg richting de Brede School aan de Bemsingel en een fiets- en voetpad naar buurtschap De Tol. Doelstelling is het realiseren van veilige en snelle fietsverbindingen met het centrum van Zevenaar.

BEVESTIGING UITGANGSPUNTEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

'We werken hard aan het creëren van een leefbare wijk. Projectontwikkelaars werken doorlopend aan nieuwe projecten die aansluiten op de markt vraag. Er wordt dus nog steeds gebouwd. 'Van de nieuwe bewoners horen we enthousiaste verhalen. Men is uitgesproken tevreden. Daar zijn we heel blij mee, want het bevestigt ons in de uitgangspunten die we ooit in het stedenbouwkundig plan hebben geformuleerd. Echt hoor, Groot Holthuizen is een ideale plek om te wonen!'

'Voor de vogels creëren we een goede biotoop'

BEWONERSCAFÉ IS WAARDEVOL MOMENT

Aan de zuidkant van de wijk worden groen en wonen gescheiden door de Sleeg. Volgens verontruste bewoners veranderde de pittoreske landweg allengs in een gevaarlijke snelweg. Koenen: 'In gesprekken met bewoners tijdens het bewonerscafé werd ons hierover verteld. Je moet weten dat het groene gebied straks wordt ingericht als speelplek. We leiden het verkeer nu om via de Oude Bemweg.' Volgens Koenen is het café een waardevol moment in de interactie tussen gemeente en bewoners, en tussen bewoners onderling. 'Alles wat leeft, wordt er besproken. Ook als een plan gedeeltelijk al gerealiseerd is, kun je nog verbeteringen aanbrengen als iets niet blijkt te werken zoals we dachten. Soms heeft dat even tijd nodig, maar we proberen altijd zo snel mogelijk een goede oplossing te vinden.'



AANPLANT VAN BOMEN EN HAGEN IN DE GROENE ZONE

In de 'Groene Mozaïek' –het gebied tussen de Sleeg en Betuwelijn– worden op dit moment diverse bomen en hagen geplant, en wandelpaden aangelegd. Oplevering december 2010. In het najaar wordt tevens een begin gemaakt met het inrichten van de groene velden tussen De Bem en De Tol. De aanplant van groen vindt daar plaats in het voorjaar van 2011.



*Wethouder
Van Norel
kijkt terug*

5 jaar, wat een veranderingen!

'Wat kan er een boel veranderen in 5 jaar tijd. Toen ik in 2005 enthousiast begon aan de ontwikkeling van Groot Holthuizen had ik daar natuurlijk allerlei fantasieën over. 1500 woningen in een nieuwe woonwijk is een behoorlijke opgave. Helemaal als je je uiterste best wil doen dat de mensen die hier komen wonen er ook uitermate gelukkig zijn. De nieuwe bewoners hebben immers op Groot Holthuizen hun eigen 'thuis'.'



'Om dat te bereiken is er een intensief ontwikkeltraject doorlopen. Heel veel mensen zijn er vanaf het begin van de planvorming bij betrokken geweest. Het Burgerberaad Zevenaar Oost is daar een voorbeeld van. Het eerste deel van het plan (buurtschap De Tol) is nu naar werkelijkheid gebracht.'

'De economische recessie heeft onze visie wel voor een deel beïnvloed. Eén van de veranderingen is het meer gefaseerd bouwen om te voorkomen dat er veel woningen leeg blijven staan. Op onderdelen zullen er ook aanpassingen komen die nog meer beantwoorden aan de huidige vraag van toekomstige bewoners.'

'De eerste 300 mensen wonen er, de tuinen worden ingericht en er komt leven in de wijk. De bouw van de basisschool nadert zijn einde, zodat de kinderen van Groot Holthuizen in het voorjaar dicht bij huis naar hun eigen school kunnen. De ontwikkeling van het nieuwe station is in voorbereiding. De gesprekken met een ondernemer voor de vestiging van een supermarkt zijn in volle gang. Allemaal voorzieningen die het wonen op Groot Holthuizen compleet maken.'

'Met trots kijk ik terug op 5 intensieve jaren voorbereiding, ontwikkeling en realisatie en ik sta te popelen om door te gaan. Om Groot Holthuizen verder af te bouwen.'



'Je woont hier zo landelijk'

Tussen alle nieuwbouw in Groot Holthuizen ligt een aantal bestaande woningen, veelal voormalige boerderijen.

Voor veel mensen is een dergelijke woning –vaak met een flink stuk grond– een droomhuis. In een voormalige boerderij aan het Gildenpad woont sinds anderhalve maand Inge Berentsen met haar gezin. 'Deze boerderij is gesplitst en verbouwd. We hadden het huis al een tijdje op het oog, want we waren op zoek naar een grotere woning. Zo'n kans kan je niet voorbij laten gaan.' Het oude huis in Zevenaar staat nog te koop, maar Inge is niet bezorgd. 'Dat gaat wel lukken hoor!'

LANDELIJK WONEN NAAST EEN NIEUWE WIJK

'We hebben hier veel ruimte in en om het huis. Je woont hier vlak naast een nieuwe wijk, maar heel landelijk.' Vijf dagen in de week pendelt dochter Ivy (8) op en neer naar haar basisschool in Duiven. Hoewel Inge Berentsen bekend is met de nieuwe Brede School in Groot Holthuizen, heeft ze Ivy nog niet ingeschreven.

'Ivy zit op zo'n leuke school. Wel weet ik dat het Daltononderwijs van de Brede School goed aansluit op het Montessori-onderwijs dat ze in Duiven volgt.'

NOG ZES BOERDERIJEN TE KOOP

Er is nog een zestal prachtige bestaande woningen te koop in Groot Holthuizen, waarvan enkele met een hoog afwerkingsniveau. De woning naast de familie Berentsen –nu nog verhuurd– is te koop. Kijk voor meer informatie op de website www.grootholthuizen.nl



Inge Berentsen en dochter Ivy in de tuin van hun boerderij aan het Gildenpad



Op bedrijventerrein Landeweer is gestart met de aanleg van het groen

Uitgifte 7Poort loopt voorspoedig

Ten noorden van de Groot Holthuizen ligt het nieuwe businesspark 7Poort. Het bedrijventerrein is opgedeeld in een drietal gebieden, elk met zijn specifieke kenmerken.

Zo is De Landeweer (5 ha) bestemd voor kleine bedrijven. Hier is de groene en parkachtige omgeving uitgangspunt bij de inpassing van bedrijven. Ten noorden van dit gebied vinden we 7Poort Zuid, een gemengd bedrijventerrein met kavels tot 2 ha, straks een prachtige locatie met brede en groene lanen. Langs de A12, achter de groene Wal Masqué, ligt 7Poort Noord, dat wordt gekenmerkt door grote kavels tot wel bijna 9 ha. Deze kavels lenen zich bij uitstek voor grote, logistieke bedrijven. Skantrae, een groothandel in deuren, heeft zich hier vorig jaar als eerste gevestigd.

KLEINE KANTOREN EN PRODUCTIEBEDRIJVEN

Volgens Vera van Loon, projectleider 7Poort, verloopt de uitgifte van de kavels op 7Poort voorspoedig. 'Een deel van Zuid is bouwrijp en zes kavels zijn al bebouwd. In De Landeweer, de smalle strook met kleine bedrijven tussen Groot Holthuizen en 7Poort, is ook een kavel uitgegeven

en zijn we gestart met de aanleg van het groen en het planten van bomen. In deze strook zullen kleine kantoren en productiebedrijven een plek vinden, denk aan een meubelmaker of een loodgieter. Maar we verwachten dat ook een tandarts of fysiotherapeut hier een prima huisvesting vinden.'

'En wat denk je van een hotel?'

VERA VAN LOON, PROJECTLEIDER 7POORT

DETAILHANDEL, SPORT EN LEISURE

We zijn benieuwd naar de stand van zaken van het gebied tegen de spoorlijn Arnhem Winterswijk, de zogenaamde Spoorallee. Van Loon: 'Er zijn volop interessante, en overigens vrij concrete plannen voor dit gebied. Hier hebben we het nieuwe treinstation Zevenaar Oost en een transferium gepland. En dan praat je niet over een gewoon transferium hoor! Integendeel, je moet dan ook denken aan een

parkeervoorziening met op de begane grond een supermarkt, wat kleinere detailhandel en horeca.' De locatie, rondom het station, leent zich ook voor grootschalige detailhandel, diverse sport- en leisureactiviteiten en een school in het voorgezet onderwijs. Van Loon: 'En wat denk je van een hotel? Een prachtige plek toch, vlakbij een station, genoeg parkeergelegenheid en direct ontsloten vanaf de A12?'

De groene wal langs de A12 herbergt een klein geheim. In de wal is een enorme opslagtank voor bluswater aangelegd. Bedrijven op 7Poort kunnen gebruikmaken van deze voorziening en er de sprinklerinstallatie op aansluiten. De opvallende rode brandkranen die overal langs de openbare weg opduiken zijn al aangesloten op de tank.



'Je stapt gezamenlijk in een omvangrijk project'

Twee woningbouwprojecten in Groot Holthuizen zijn op een bijzondere manier tot stand gekomen. 'Bizon' (Bouwen In Zevenaar Oost Nu) in De Tol en 'de Bembouwers' in De Bem zijn opgezet door middel van 'collectief particulier opdrachtgeverschap' (CPO).

Van CPO is sprake wanneer een groep particulieren, vaak georganiseerd in een vereniging of stichting, een bouwlocatie verwerft en gezamenlijk in eigen beheer een woningbouwproject ontwikkelt en realiseert. In De Tol is een dergelijk project van 32 woningen gebouwd en in De Bem staat een CPO van 10 woningen.

FINANCIEEL VOORDEEL

Door het uitschakelen van een projectontwikkelaar kunnen de woningen goedkoper worden opgeleverd en hebben toekomstige bewoners veel inbreng. Teun de Koning (28) van 'Bizon': 'Natuurlijk is er een financieel voordeel, je bent immers zelf projectontwikkelaar. Maar er is ook een sociaal aspect. Bewoners leren elkaar van tevoren heel goed kennen, je stapt immers gezamenlijk in een omvangrijk en complex project.'

UNIEKE ERVARING

Volgens Teun de Koning is iedereen bijzonder tevreden met het resultaat. Niettemin zou hij het niet willen overdoen. 'Er waren weken bij dat ik naast mijn 40-urige werkweek ook nog eens twintig uur aan het bouwproject besteedde. Maar goed, ik heb er enorm veel van geleerd. Het was echt een unieke ervaring.'

OPLEVERING MEDIO NOVEMBER

In november 2009 is de aannemer begonnen met het bouwen van de 10 woningen voor het andere CPO; 'de Bembouwers'. Hoewel de felblauwe isolatiefolie nog vrolijk in de wind wappert en de kozijnen nog amper op hun plaats zitten, weet voorzitter Robin van Rootseler (25) dat de eerste bewoners in november hun nieuwe woning kunnen betrekken. Hij deelt de mening van Teun de Koning over het tijdsbeslag: 'Ik zou er niet nog een keer instappen.' Op dit moment heeft Robin zijn tijd hard nodig: over enige tijd moet hij promoveren aan de Universiteit Twente ...



Eind september wappert het isolatiefolie nog vrolijk in de wind

Het behoud van het boerenerf

De oude boerderijen staan als iconen in een gebied dat oorspronkelijk bestond uit kleine buurtschappen met boerenerven.

Drie locaties zijn binnen Groot Holthuizen aangewezen als 'boerderijkavels'. Spelregels conform het kavelpaspoort gemeente Zevenaar: bebouwing aansluitend bij het landelijke karakter, middels collectief par-

ticulier opdrachtgeverschap (CPO) en behoud van bestaande groenstructuur. In de studie van architect Frans Sturkenboom zijn op een vrije manier elementen uit de (bouw) geschiedenis van Holthuizen verwerkt. Volgens de architect het 'monumentaliseren van het boerenerf'. Zijn schetsen dienen als inspiratie voor toekomstige bewoners die in samenspraak met de gemeente hun woningen zelf kunnen ontwerpen.

SCHOONEVELD COTTAGES

Het erf Schooneveld leent zich heel goed voor romantische huizen waarin de ervaring van de groene omgeving en het genieten van de eigen tuin centraal staan. De kavel wordt gekenmerkt door een lommerrijke sfeer vol oude bomen.

PACKEBIERSHOF

Fruitteel was een belangrijke inkomsten-

In 2009 is de bouw gestart van de Brede School in Groot Holthuizen. Hoewel de vorst van de afgelopen winter de werkzaamheden flink heeft vertraagd, is er door de aannemer hard gewerkt om de school uiterlijk 23 december op te leveren. In januari 2011 worden de eerste leerlingen in het nieuwe schoolgebouw verwacht.

Het gebouw biedt plaats aan twee basisscholen en een buitenschoolse opvang. Eén basisschool wordt openbaar volgens het concept van de 'Sterrenschool'. De andere school wordt een 'Daltonschool'. Een glazen traverse, met een speels zinken dak, verbindt de beide scholen. Dit zogenaamde 'tussengebied' biedt plaats aan zes 'flexlokalen' waarvan beide scholen gebruik kunnen maken.

De school wordt gebouwd volgens het 'Frisse Scholen' concept dat in opdracht van het Ministerie van VROM opgezet is. In dit concept staan adviezen over het optimale comfort in luchtkwaliteit, licht, geluid en temperatuur. Door deze adviezen al vanaf het ontwerpen van het gebouw op te volgen, ontstaat een gezond binnenklimaat voor leerlingen en personeel. Uit studies is gebleken dat kinderen 10-15% beter presteren in een school waar een dergelijk gezond klimaat heerst.

DE CONTOUREN VAN EEN BOERDERIJ

De typische hoge daknokken verraden de contouren van een Gelderse boerderij. In de nokken zijn de installaties voor de



De eerste kinderen gaan in januari naar de nieuwe school

Bouw Brede School nadert voltooiing

DE OUDE NOTENBOOM GESPAARD

De monumentale bijna 15 meter hoge walnoot is netjes opgenomen in het plan en zal tijdens warme zomermaanden zeker de nodige schaduw geven. In de maand oktober is het oppassen geblazen; dan vallen de walnoten naar beneden ...

veel weg heeft van een boerenschuur.

KINDERDAGVERBLIJF

Naast de Brede School wordt gewerkt aan het onderkomen van het kinderdagverblijf en de kinderopvang. De gevel van deze oude boerderij, De Bem, is nauwkeurig in de oorspronkelijke stijl opgetrokken. Over enige weken wordt het dak voorzien van een prachtige rieten kap.

luchtcirculatie verwekt. Aan de zuidzijde van de brede school is een gymlokaal geschakeld, dat met een oppervlakte ruim 300 m² en een nokhoogte van 5.50 meter

Voor meer informatie of inschrijven:

www.debemzevenaar.nl,

www.sterrenschoolzevenaar.nl,

www.de-kangoeroe.nl.

Schetsen Sturkenboom Architecten



bron in Holthuizen. Het Packebiershof heeft rondom het erf rijtjes appelbomen. Het idee is dit erf te bestemmen als moestuif, een plek waar ruimte is om een eigen moestuin en boomgaard te houden.

DE HOLTkamp

Het thema van de Holtkamp is de 'opkamer', een verhoogde kamer boven het souterrain in het voorhuis van de boerderij. De huizen die zullen beschikken over verschillende leefniveaus, liggen gerangschikt rond de bestaande T-vormige boerderij.

Theo en Merel Hoogervorst, Theo Optiek

Hier heb je snel contact met andere mensen

In juli 2008 nemen Theo en Merel Hoogervorst een optiekwinkel over aan de Didamsestraat in het centrum van Zevenaar. Zij pendelen al een aantal jaren tussen hun woonplaats Zutphen en de winkel in Zevenaar.

Uiteindelijk wordt de keus gemaakt om dichterbij het werk te gaan wonen (inmiddels is ook dochter Floortje geboren), en het echtpaar gaat op zoek naar een woning in Zevenaar. Merel: 'Als je een zaak overneemt, komt vroeg of laat het moment dat je besluit om deze kant op te gaan.'

GEZELLIGE WONING IN RIJTJE VAN DRIE

Verschillende woningen in en om Zevenaar worden bekeken, maar uiteindelijk valt de keus toch op nieuwbouw. 'Leuke oude huizen, leuke wijken, je moest alleen wel het nodige verbouwen. En ja, met een zaak waar je zes, zeven dagen in de week mee in de weer bent is dat geen optie.' Al snel komt de wijk Groot Holthuizen in beeld. Het wordt een gezellige eengezinswoning in een rijtje van drie aan De Tol.

De tuin wordt –ook heel praktisch– betegeld. 'Hoef je geen gras te maaien'.

ALLEMAAL EEN BRIL

Theo Hoogervorst (39) is een jonge ondernemer, maar zit al 23 jaar in de optiek. 'Bij ons thuis dragen we allemaal een bril. Een goede kennis van mijn ouders had in die tijd een optiekzaak in Rotterdam. Ik was een jaar of 14 toen ik door hem werd gevraagd om op zaterdagen te komen helpen. Dat wilde ik maar al te graag, ik was toen al enorm geïnteresseerd in het vak. En ja, ik vind het nog steeds leuk zoals je ziet!'

CONTACT MET MENSEN IN DE WIJK

Theo: 'We wonen nu een half jaar in Groot Holthuizen en het bevalt ons heel goed. Overigens waren we in het begin nogal sceptisch. We waren bang voor overlast van de snelweg en de spoorlijn. Maar het is ons toch meegevallen. Ik vind de wijk gezelligheid uitstralen, echt een dorps karakter hebben. De huizen staan misschien wat dicht op elkaar, maar het voordeel is dat je



'Groot Holthuizen straalt gezelligheid uit, echt een dorps karakter'

veel sneller contact hebt met de mensen in je wijk. Je komt elkaar hier echt tegen.' Merel: 'De ligging van de wijk vind ik erg mooi. Vooral de landelijke sfeer spreekt mij aan; als je je fiets pakt, zit je zo tussen de weilanden.'

Theo Optiek, Didamsestraat 23-A, Zevenaar

Informatiecentrum Zevenaar Oost

Sleeg 1
(voorheen Bemweg 1)
6905 BH Zevenaar
0316 342 500

OPENINGSTIJDEN

wo | do | vr 14.00 – 17.00
za 11.00 – 15.00
zo | ma | di gesloten

COLOFON

Dit is een uitgave van **gemeente Zevenaar, afdeling Ontwikkeling/Projecten** November 2010

Tekst Jaap Hengeveld, Sandra de Wit
Ontwerp | Opmaak NL ontwerp, Warnsveld
Fotografie Jaap Hengeveld, Judith Zwikker