



Verslag meedenksessie Elzenhof

8 juni 2026

project Schouwbroek in Zutphen

Datum: maandag 8 juni 2026

Tijd: 18.15-20.00 uur

Locatie: Het Koelhuis in Zutphen

Alle belangstellenden op de website zijn middels een nieuwsbrief uitgenodigd.

In totaal hadden 28 geïnteresseerden zich aangemeld.

1. Inleiding

Op maandag 8 juni 2026 vond een meedenksessie plaats voor geïnteresseerden in de appartementen van Elzenhof Fase 1B binnen project Schouwbroek in Zutphen.

Tijdens deze bijeenkomst gingen deelnemers in gesprek met de Ontwikkelingscombinatie Schouwbroek Zutphen B.V., bestaande uit VanWonen, Van Campen Bouwbedrijf en ARX Architecten over de voorlopige ontwerpen van de appartementen, de collectieve ruimten en de inrichting van de (privé) buitenruimte. Het doel van de avond was om aandachtspunten, wensen en ideeën op te halen die kunnen worden meegenomen in de verdere planuitwerking.

2. Opzet van de avond

De avond bestond uit een korte presentatie gevolgd door drie gespreksrondes:

- Individuele plattegronden appartementen (50 m² en 70 m²)
- Collectieve ruimten
- (Privé) Buitenruimte

Hieronder is de opgehaalde input per onderdeel samengevat.

3. Gespreksronde 1 – Plattegronden

Appartementen van circa 50 m²

Deelnemers gaven de volgende aandachtspunten mee:

- Voorkeur voor de variant waarbij de technische ruimte bereikbaar is via de badkamer.
- De combinatie van berging en wasmachine dicht bij de badkamer wordt als praktisch ervaren.
- Suggestie om de meterkast te verplaatsen naar de voordeur.
- De grotere slaapkamer (+ circa 30 cm) wordt positief beoordeeld.
- Variant 1 heeft de voorkeur.
- Voorkeur voor wonen aan de noord-/oostzijde.
- De technische ruimte wordt als een bijzondere constructie ervaren waar deelnemers aan moeten wennen.
- Een deelnemer gaf aan liever twee aparte toegangsdeuren te zien.

Appartementen van circa 70 m²

Deelnemers gaven de volgende aandachtspunten mee:

- Variant 1 heeft de voorkeur.
- Lichtinval in de woonkamer wordt als belangrijk voordeel genoemd.
- Uitzicht speelt een belangrijke rol bij de beoordeling van de woning.
- Bij variant 2 wordt meer uitgekeken op een blinde muur.

4. Gespreksronde 2 – Collectieve ruimten

Tijdens deze ronde werden de volgende aandachtspunten genoemd:

- Ontmoeten en gezamenlijk gebruik.
- Er is behoefte aan een plek om elkaar te ontmoeten en samen te komen.
- Ontmoeting in de tuin wordt als aantrekkelijk gezien.
- Er werd benoemd dat verschillende doelgroepen mogelijk verschillende behoeften hebben. Als voorbeeld werd genoemd dat de ene generatie behoefte kan hebben aan een feestelijke bijeenkomst, terwijl een andere generatie eerder een workshop zou organiseren.
- De toegankelijkheid van de fietsenstalling werd genoemd als aandachtspunt.
- Extra ruimte voor fietsen wordt als prettig ervaren.

- Er zijn vragen gesteld over het aantal oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Er zijn vragen over beheer, kosten en gebruik van de oplaadvoorzieningen.
- Een collectieve binnentuin wordt als positief ervaren.
- Een binnenruimte wordt vooral gezien als praktische ruimte.
- Het idee van een brede galerij wordt als wennen ervaren.
- Het gebruik van buitenruimte aan de galerij wordt eveneens als wennen ervaren.
- Er is aandacht gevraagd voor voldoende privacy.
- De algemene entree op de begane grond wordt positief beoordeeld.
- Als mogelijkheid voor de appartementen van 50 m² werd een Frans balkon genoemd, zodat bewoners meer mogelijkheden hebben voor frisse lucht en buitenbeleving.

5. Gespreksronde 3 – (Privé) buitenruimte

- Eigendom en beheer
- Er zijn vragen gesteld over de eigendomssituatie van de buitenruimte. De voorkeur gaat uit om het eigendom en beheer bij gemeente te leggen. Wel behoefte aan meedenken bij de inrichting van de ruimte.
- Wanneer de buitenruimte niet openbaar blijft, werd aangegeven dat dit mogelijk gevolgen kan hebben voor servicekosten.
- Er zijn zorgen geuit over het gebruik van de ruimte als hondenuitlaatplek.
- Vanuit de groep werd aangegeven dat men graag betrokken blijft bij de inrichting van het gebied.
- Er zijn zorgen geuit over het ontstaan van een hangplek.
- Er werd aangegeven geen behoefte te hebben aan een moestuin.
- Genoemde ideeën voor de inrichting zijn onder andere bankjes en een barbecueplaats.
- Vanuit de groep werd aangegeven dat een vervolgssessie over de inrichting van de binnentuin waardevol kan zijn.
- Als suggestie werd genoemd om bij de appartementen van 50 m² op de begane grond een privé buitenruimte aan de galerijzijde (noordzijde) te creëren.
- Tijdens de gezamenlijke afsluiting werd opgemerkt dat het balkon door enkele deelnemers als relatief smal en diep werd ervaren.
- Als mogelijke oplossing werd een glas pui genoemd.

6. Algemene aandachtspunten

Tijdens de bijeenkomst werd opgemerkt dat het aantal parkeerplaatsen bij het appartementengebouw beperkt wordt gevonden.

Vanuit het projectteam is toegelicht dat het aantal parkeerplaatsen gebaseerd is op de parkeernormen van de gemeente en dat het plan aan deze normen voldoet.

7. Afsluiting

Tijdens de gezamenlijke terugkoppeling werd geconcludeerd dat de bijeenkomst verschillende praktische aandachtspunten heeft opgeleverd voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Daarnaast werd benoemd dat de voorkeuren van geïnteresseerden in de appartementen van 50m² op onderdelen verschillen van de voorkeuren van geïnteresseerden in de appartementen van 70m².

De opgehaalde aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

8. Terugkoppeling

Het verslag en de getoonde presentatie worden gedeeld op de website: www.woneninschouwbroek.nl
Vragen of opmerkingen op dit verslag kunnen tot uiterlijk 29 juni 2026 per mail worden gestuurd naar: diane@vantoorcommunicatie.nl.