

Verslag

Bijeenkomst Omwonenden Vredense Hof aan de Parallelweg in Winterswijk

19 april 2021 19.30 uur tot 20.30 uur

Via Zoom Webinar

Vanuit omwonenden: 17 personen aangemeld (namen zijn bekend bij Marga Klompé)

Aanwezig Marga Klompé: M. Klein Gunnewiek (procesbegeleider), M. Holwerda (communicatieadviseur), A. Smeets (bestuurder), J. Schuurmans (regiomanager), A. Siegelaar (vastgoedadviseur en onderzoeker).

1. Opening en inleiding

Na een welkomstwoord en toelichting op de online bijeenkomst, leidt de heer Smeets, bestuurder van Marga Klompé, de bijeenkomst in met een toelichting op de organisatie Marga Klompé en het doel van de avond. Marga Klompé werkt voor en met ouderen en hun familie, onder meer vanuit vier locaties in Winterswijk. Die zijn bedoeld voor mensen die het thuis niet meer redden vanwege lichamelijke beperkingen of dementie. Doel van de bijeenkomst is u als omwonenden informatie en inzicht te geven in de plannen voor de nieuwbouwlocatie van Marga Klompé aan de Parallelweg.

Tijdens de bijeenkomst is in een peiling een aantal vragen aan de deelnemers gesteld en was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Beide vindt u terug in de twee bijlagen van dit document.

2. Het plan

a. *Hoe en wat?*

Arnout Siegelaar geeft een toelichting op het plan. Marga Klompé wil deel uitmaken van de gemeenschap, de wijk en de buurt. Nieuwbouw voor ouderen in Winterswijk op een centrale locatie in het dorp, op een plek met reuring is daarom een grote wens. En dat kan goed op de plek aan de Parallelweg.

Er komen appartementen voor alle huidige 96 bewoners van de Vredense Hof. Vanwege de vergrijzing kijken we of er meer appartementen nodig zijn. Mogelijk ongeveer 120 in totaal. Het gaat om ouderen met een lichamelijke beperking en/of dementie die 24 uur per dag beschikbaarheid van zorg nodig hebben. Naast de appartementen komen er ruimtes voor ontmoeting en ontspanning en ruimtes op de begane grond die ook voor de buurt een functie krijgen.

b. *Visie op wonen met zorg*

Joris Schuurmans geeft een toelichting op de visie van Marga Klompé op wonen met zorg. Marga Klompé vindt het belangrijk dat mensen zelf regie houden over hun leven en keuzevrijheid om hun leven in te richten zoals zij dat willen. Veel bewegingsruimte, een variatie aan activiteiten om een zinvolle dag te beleven en voldoende ontmoetingsmogelijkheden en privacy. Voor mensen die dat nodig hebben (mensen met ernstige dementie) komt er een beschermde zone in het gebouw, met beveiliging tegen verdwalen. De visie bepaalt mede het ontwerp van het gebouw. Om bijvoorbeeld bewegingsruimte te kunnen bieden, moet de plattegrond van het gebouw wel voldoende groot zijn.

Belangrijk punt in de visie van Marga Klompé is het uitgangspunt dat het een huis “van en voor de buurt” wordt en dus ook functies krijgt die van meerwaarde zijn voor de buurt. We hopen dit samen met omwonenden te kunnen vormgeven.

c. *Eerste schetsen*

Een toelichting op de eerste schetsen wordt gegeven door Joris Schuurmans. De schetsen zijn terug te vinden in de presentatie van deze bijeenkomst op www.margaklompé.nl/parallelweg. Het gebouw krijgt 4 tot 5 bouwlagen en zal bestaan uit onderling verbonden gebouwdelen. Er komt ook ruimte voor groen en parkeren. De getoonde schetsen zijn geen definitief ontwerp. Ze geven een verkenning van hoe het gebouw zou kunnen passen op de kavel. Het uiteindelijke ontwerp zal er waarschijnlijk anders uitzien.

3. Vervolg

Hoe gaat het nu verder? Arnout Siegelaar licht de voorlopige planning toe

- | | |
|--|------------------|
| • Onderzoeken doen (milieu en archeologie) | voorjaar 2021 |
| • Gesprekken met Komrij College en de Sporthal | ? |
| • Reacties omwonenden verzamelen en bespreken | april - mei 2021 |
| • Architect selecteren | ? |
| • Schets verder uitwerken naar ontwerp | zomer 2021 |
| • Procedure Bestemmingsplanwijziging | start eind 2021 |
| ○ Voorbereiding | |
| ○ Ontwerp (zienswijze) | |
| ○ Vaststelling gemeenteraad | |
| ○ Eventueel bezwaar en beroep (Gemeente, Raad van State) | |
| • Start bouw | voorjaar 2023 |

Er is een bestemmingsplanwijziging nodig. Dit betreft de bestemming zelf. Die is nu ‘grootschalige detailhandel’ en moet voor dit plan gewijzigd worden in ‘wonen met zorg’. Daarnaast wordt ook de ligging en vorm van het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden meegenomen, omdat deze mogelijk aangepast moet worden aan de vorm van het gebouw. De huidige vorm van het bouwvlak is vooral geschikt voor grootschalige detailhandel en niet voor wonen met zorg. Er zullen dus niet meer vierkante meters worden gebouwd, maar deze zullen een andere vorm krijgen. Bijvoorbeeld om een binnentuin te kunnen creëren.

Het bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. De beoogde bouwhoogte van 5 bouwlagen past binnen het huidige bestemmingsplan dat uitgaat van een bouwhoogte van 15 meter. Op de hoogte blijven van de bestemmingsplanwijziging kan via de publicaties van de gemeente.

4. Volgende bijeenkomst

De volgende online bijeenkomst vindt plaats op 11 mei. Aanmelden kan via www.margaklomppe/aanmelden. Op het programma staat dan:

- Bespreken reacties en suggesties op het plan van omwonenden
- Verkeer en parkeren
- Tuinontwerp
- Huis van en voor de buurt.

Bijlage 1: Samenvatting vragen en antwoorden via Q&A

Vragen konden worden gesteld in de Q&A-functie in Zoom. Deze zijn aan het einde van de bijeenkomst beantwoord.

1. *Komt er ook een kelder onder het gebouw?*

Zo ver zijn we nog niet met ontwerpen, dat is nog niet bekend.

2. *Wordt er ook geheid?*

Ook dat is nog niet precies bekend, maar het gebouw zal zeker fundering nodig hebben. Of dat kan met heien of dat er een andere oplossing nodig is, wordt later bepaald.

3. *Neemt de parkeerdruk op de buurt toe?*

In principe niet; Marga Klompé houdt zich aan de parkeernormen die de gemeente oplegt. Veelal betekent dat dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Incidenteel bij grote bijeenkomsten of een feest zal er misschien wat meer parkeerdruk in de buurt zijn. We hopen op wederzijds begrip en samenwerking; bij evenementen in de buurt kan eventueel ook gebruik worden gemaakt van vrije parkeerplaatsen bij Marga Klompé.

4. *Komt er ook groen aan de Parallelwegzijde van het gebouw?*

Ja zeker, ook de bewoners van Marga Klompé willen graag in het groen wonen. Volgende bijeenkomst willen we graag hierover ideeën met de buurt uitwisselen.

5. *Hebben bewoners straks inkijk in onze tuinen?*

Nee, er is een afstand van ongeveer 57 meter van de woningen aan de Parallelweg tot aan het nieuwe zorggebouw.

6. *Wordt de tuin vrij toegankelijk?*

Deels wel, maar een deel zal ook nodig zijn als tuin voor mensen met dementie die de beschermde omgeving nodig hebben.

7. *Hoeveel appartementen komen er?*

In elk geval 96, maar onderzocht wordt nog of uitbreiding nodig is tot maximaal ca 120.

8. *Hoe hoog wordt het gebouw?*

We gaan uit van 5 lagen. Dat past binnen de maximale bouwhoogte van het bestemmingsplan (15 m).

9. *Wat is de planning, wanneer is de start van de bouw?*

Ook dat hangt nog van veel zaken af, maar zal waarschijnlijk niet eerder zijn dan voorjaar 2023. Verder rekenen we op een bouwtijd van een kleine anderhalf jaar.

10. *Wat bedoelt u precies met functies voor de buurt?*

Dat kan van alles zijn, zoals dagopvang voor ouderen in de buurt of een buurthuis of ontmoetingsplek. We willen graag volgende bijeenkomst met u hierover van gedachten wisselen.

11. *Wat gebeurt er met het perceel naast Marga Klompé?*

Dat staat nog te koop en is nog niet bekend. De gemeente is ook al enige tijd onderzoek aan het doen naar de mogelijkheid om een tunnel aan te leggen en de Dingstaat te verlengen. Maar daar is nog geen besluit over genomen.

Bijlage 2: Uitkomsten poll tijdens webinar

1. Ik vind nieuwbouw voor ouderen aan de Parallelweg een positieve ontwikkeling?
Ja 100%
Nee 0%

2. Wilt u een bijdrage leveren aan de totstandkoming van dit gebouw?
Ja 85%
Nee 15%

3. Ik vind de locatie een logische keuze
Ja 85%
Nee 15%

4. Ik vond dit een informatieve bijeenkomst
Ja 90%
Nee 10%

5. Ik ben er de volgende bijeenkomst graag weer bij
Ja 90%
Nee 10%