



PARTICIPATIEJOURNAAL ROP HAVEZATE

deltaWonen – juli 2024

Kickstad

info@kickstad.nl

Kickstad BV

Goudsesingel 230
3011 KE Rotterdam

info@kickstad.nl
www.kickstad.nl

KvK 71479546
BTW 858732373B01

0 van 15

KICKSTAD

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding en doel	2
2. Stakeholders.....	3
3. Participatie-activiteiten	4
4. Participatie-opbrengsten	7
5. Verwerking participatie-opbrengsten	10
6. Vervolgstappen participatie	15



1. INLEIDING EN DOEL

Gelegen aan de Zwartewaterallee, in de wijk Holtenbroek, ligt woonzorgcentrum De Havezate. Het centrum bestaat uit een deel nieuwbouw van 15 jaar oud en een deel oudbouw, waarvan de oudbouw toe is aan vernieuwing. Eigenaar van de bebouwing, stichting deltaWonen, maakt daarom plannen voor sloop-nieuwbouw. In 2023 en 2024 heeft deltaWonen gewerkt aan het Ruimtelijk OntwikkelPlan (ROP) en hierbij diverse stakeholders betrokken. In dit participatiejournaal wordt beschreven welke participatieactiviteiten er ondernomen zijn, welke stakeholders betrokken waren, welke opbrengsten dit heeft opgeleverd en hoe de opgehaalde reacties zijn geland in het ROP.

1.1 WAAROM PARTICIPATIE?

De sloop-nieuwbouw van de oudbouw heeft invloed op zowel bewoners van woonzorgcentrum de Havezate, als op de omwonenden van de Havezate. Voor beide groepen liggen er kansen en zullen er verbeteringen volgen, maar zijn er natuurlijk ook gevolgen die mogelijk minder prettig kunnen zijn. Om beide groepen goed mee te nemen in de aanstaande veranderingen en ook hun wensen en zorgen met betrekking tot de herontwikkeling op te halen, heeft Kickstad (in opdracht van deltaWonen) een participatietraject opgezet en samen met deltaWonen uitgevoerd. Hoe dit traject eruitzag, is beschreven in het Plan van Aanpak voor Participatie (februari 2023, plan is als bijlage bijgevoegd).

Voor het maken van het Plan van Aanpak voor participatie is gebruikgemaakt van de Zwolse participatiemethode Hanza! Het traject volgens de Hanza!-methode bestaat uit drie hoofdfasen:

- **Fase 1 'Klaar voor de Start'**: in deze fase is door de initiatiefnemer (deltaWonen) een Plan van Aanpak opgesteld voor het participatieproces.
- **Fase 2 'Samenwerken aan oplossingen'**: in deze fase is het participatieplan uitgevoerd om tot een verrijking van het ROP voor de Havezate te komen.
- **Fase 3 'Resultaat en besluitvorming'**: in deze fase wordt de opgehaalde inbreng uit fase 2 geanalyseerd en gewogen tegen vastgestelde kaders om het ROP voor de Havezate vast te stellen.

In fase 2 zijn diverse participatie- en communicatiemiddelen ingezet. De belangrijkste participatiemiddelen zijn: informatiebijeenkomsten, inloopspreekuur projectwoning, gangsessies, een meedenksessie, gesprekken in klein verband. De communicatiemiddelen die zijn ingezet zijn: uitnodigingsbrieven, mailwisselingen en een digitale nieuwsbrief. Een meer gedetailleerde beschrijving van de participatiemiddelen is in hoofdstuk 3 bij het overzicht van de participatieactiviteiten te lezen.

1.2 DOELEN EN UITGANGSPUNTEN

Het doel van het participatietraject was tweeledig. 1) Het ROP voor de Havezate verrijken met kennis en kunde uit de omgeving, van huurders tot omwonenden. 2) Betrokkenen en omwonenden voelen zich voor, tijdens en

na de ontwikkeling betrokken; ze voelen zich gehoord en begrijpen gemaakte keuzes. De uitgangspunten voor dit participatietraject waren:

- We betrekken/informereren de huurders van deltaWonen (bewoners de Havezate) altijd vóórdat we buurtbewoners betrekken.
- We trappen het participatieproces af met twee bijeenkomsten, één voor huurders van deltaWonen die in de Havezate wonen en één voor omwonenden.
- Na de eerste bijeenkomst organiseren we twee participatiemomenten waarvoor beide doelgroepen tegelijk uitgenodigd worden.
- In de Havezate wordt een projectwoning ingericht waar spreekuren voor bewoners van de Havezate plaatsvinden.
- Ook wordt er per bouwfasering een sessie ('gangsessie') georganiseerd zodat alle bewoners geïnformeerd zijn én op een laagdrempelige manier in gesprek kunnen over de ontwikkeling.
- Het participatieproces sluiten we af met twee separate bijeenkomsten, één voor bewoners en één voor omwonenden. Zo zorgen we ervoor dat beide groepen de ruimte hebben om op hun persoonlijke situatie in te zoomen en ons aandachtspunten voor het vervolg mee kunnen geven.

1.3 WAAR KONDEN MENSEN OVER MEEDENKEN?

Stakeholders zijn uitgenodigd om mee te denken over voornamelijk twee hoofdonderwerpen: de inrichting van de buitenruimte en de mogelijke voorzieningen. Daarnaast zijn we met enkele stakeholders (moskee, direct omwonenden) het gesprek aangegaan over het thema parkeren en de parkeeroverlast die door buurtbewoners wordt ervaren. De opbrengsten van alle participatiemomenten zijn verderop in dit verslag beschreven bij hoofdstuk 4.

2. STAKEHOLDERS

De volgende stakeholders hebben deelgenomen aan de verschillende participatieactiviteiten:

Type stakeholder	Namen van partijen	Participatieniveau / doel
Bewoners	n.v.t.	Co-creëren op het Sociaal Plan; goed informeren over het ROP en raadplegen op bepaalde thema's
Direct omwonenden	Bewoners direct aangelegen twee-onder-één-kapwoningen aan de Gombertstraat	Goed informeren en raadplegen op bepaalde thema's
Buurtbewoners	n.v.t.	Goed informeren, raadplegen op bepaalde thema's

Belanghebbenden	Moskee	Goed informeren, samenwerking opzoeken
Belangenbehartigers	Milieuraad Zwolle, Toegankelijk Zwolle, Zwolle Groenstad, Fietzersbond	Advies vragen

3. PARTICIPATIE-ACTIVITEITEN

1) Informatiebijeenkomst voor bewoners de Havezate – 11 januari 2023

In een eerste informatiebijeenkomst voor bewoners van de Havezate gaven we een presentatie over de ideeën voor een vernieuwd Havezate. We stonden stil bij de aanleiding voor de plannen, het plan zelf en bovenal de impact die dit zal hebben op bewoners. De boodschap was dat we gaan slopen en dat er voor iedereen een nieuwe appartement is in de nieuwbouw. Het merendeel van de huurders verhuizen 1 keer. We hebben het proces toegelicht en gevraagd om klankbordgroepleden om samen het Sociaal Plan op te stellen. Bij de bijeenkomst waren ca. 60 bewoners aanwezig. Na de bijeenkomst hebben we een samenvatting van de presentatie per brief naar alle bewoners van de Havezate gestuurd.

2) Informatiebijeenkomst voor directe burens de Havezate – 18 april 2023

Voor een eerste informatiebijeenkomst voor buurtbewoners hebben we 17 direct aanwonenden uitgenodigd. Hiervan waren er 9 aanwezig bij de bijeenkomst. In een plenaire presentatie stonden we stil bij de aanleiding voor de plannen, het plan zelf en het proces. Daarna zijn we met de directe burens in gesprek gegaan over hun wensen en zorgen. Hiervan hebben we een gespreksverslag gemaakt. Na de bijeenkomst hebben we de aanwezigen een hand-out meegegeven met daarop de informatie uit de presentatie én hebben we het gespreksverslag per mail met de aanwezigen gedeeld.

3) Gesprek met de Ulu Moskee – 1 mei 2023

De Ulu Moskee is één van de directe burens van de Havezate. Om te onderzoeken in hoeverre we samen kunnen optrekken in de ontwikkeling en of we mogelijk iets voor elkaar kunnen betekenen (bijv. op het vlak van het delen van parkeerplaatsen of het bieden van woningen aan oudere leden van de Moskee), zijn we in gesprek gegaan met enkele bestuursleden van de moskee. In dit gesprek stonden we daarnaast ook stil bij de wensen en zorgen van de moskee.

4) Gesprek met klankbordgroep de Havezate – 25 mei 2023

De Havezate heeft een eigen klankbordgroep van bewoners die frequent samenkomt om zaken m.b.t. wonen op de Havezate te bespreken. We hebben de klankbordgroep uitgenodigd om met ons in gesprek te gaan over de plannen voor een vernieuwd Havezate en over de wensen en zorgen die leven onder

bewoners van de Havezate. De klankbordgroep heeft ons tot slot geadviseerd hoe de overige bewoners goed te informeren en te betrekken bij de planvorming.

5) Klankbordgroep Sociaal Plan Gombertstraat – mei 2023 t/m februari 2024

In mei 2023 hebben we een aparte klankbordgroep samengesteld voor het Sociaal Plan voor de bewoners van de 'oudbouw' aan de Gombertstraat. Vanuit iedere sloopfase was er vertegenwoordiging in deze klankbordgroep. Na opheffing van deze specifieke klankbordgroep zijn een aantal leden overgegaan naar de grotere klankbordgroep van de gehele Havezate (punt 4).

Met de klankbordgroep Sociaal Plan Gombertstraat is er een intensief traject geweest van overleggen, discussies en mooie gesprekken. Uiteindelijk is begin maart 2024 het Sociaal Plan vastgesteld naar ieders tevredenheid. Het Sociaal Plan is omgebouwd tot een mooi duidelijk leesbaar A4-boekje. Deze is op 28 maart 2024 bij iedere huurder van de 'oudbouw' in de brievenbus bezorgd. Dit is ook de officiële ingangsdatum van het Sociaal Plan.

Bij dit Sociaal Plan zat ook een uitnodiging voor een presentatie van het Sociaal Plan. Tijdens 3 bijeenkomsten (per sloopfase) hebben wij de huurders uitleg gegeven over het Sociaal Plan en kon iedereen zijn/haar vragen stellen. Ook de klankbordgroepleden waren hierbij aanwezig.

6) Videopresentatie aan leden van de Ulu Moskee – 4 juni 2023

Voor de leden van de Ulu Moskee hebben we een videopresentatie gemaakt over de plannen voor een vernieuwd Havezate. De bestuursleden waar wij eerder contact mee hebben gehad hebben deze video tijdens een algemene ledenvergadering getoond.

7) Informatiebijeenkomst bewoners en buurtbewoners – 13 juni 2023

Nadat we de bewoners van de Havezate en de directe burens van het woonzorgcomplex geïnformeerd hadden, hebben we een informatiebijeenkomst georganiseerd voor zowel bewoners van de Havezate als buurtbewoners. De fysieke uitnodigingsbrief voor deze bijeenkomst hebben we bij 2700 adressen in de buurt bezorgd. Hiervan kwam slechts een enkeling op de bijeenkomst af (met name bewoners uit de Havezate, een enkele buurtbewoner en een enkele woningzoekende). In de bijeenkomst stonden we opnieuw stil bij de aanleiding voor de plannen, welke uitgangspunten we hanteren voor het maken van het ontwerp en welke stappen er reeds gezet waren. Hiermee was deze bijeenkomst de laatste in een reeks van informatieve bijeenkomsten. Na de bijeenkomst hebben we het verslag van de bijeenkomst gedeeld met de aanwezigen.

8) Meedenksessie voor bewoners en buurtbewoners – 5 juli 2023

Na een reeks informerende momenten was het tijd om bewoners en buurtbewoners te raadplegen op een aantal thema's. In een meedenksessie stonden we stil bij de volgende onderwerpen: routing en toegangen, voorzieningen, buitenruimte. Voordat we in roulerende groepen uiteengingen om in gesprek te gaan over de drie thema's, presenteerde de architect van Sacon Architecten de plannen en schetste zij de ideeën bij de drie thema's. De gesprekken voerden we vervolgens in kleine groepen en aan de hand van

referentiebeelden. projectleider Sociaal Plan van deltaWonen was ook bij deze meedenksessie aanwezig om bewoners met vragen over verhuizen te woord te staan.

9) Projectwoning en inloopspreekuren – augustus 2023 - heden

In de Havezate hebben we een woning ingericht als projectwoning. Hier worden de spreekuren van de complexbeheerder gehouden en ook van de projectleider Sociaal Plan. In de woning hangt een tijdlijn van het hele project en ook impressies van de verschillende nieuwbouwfases. Ook staat er een maquette van de huidige Havezate gemaakt door één van de huurders van de 'oudbouw'.

In augustus 2023 is de projectleider Sociaal Plan gestart met een inloopspreekuur. Iedere woensdag van 10.00 tot 12.00 uur kunnen de bewoners van Havezate binnenlopen zonder afspraak. Uiteraard is een afspraak op een ander moment ook mogelijk als men iets privé wil bespreken of écht niet kan op woensdagochtend.

10) In gesprek met directe burens over parkeren – 14 november 2023

De directe burens van de Havezate hebben bij ons aangegeven parkeeroverlast te ervaren door de Havezate. Hierover wilden we wel graag het gesprek aangaan met de directe burens. Het eerste gesprek stond gepland op 14 november 2023, maar helaas heeft de groep burens enkele minuten voorafgaand aan het geplande gesprek afgezegd. Op de pogingen vanuit deltaWonen om tot een nieuwe afspraak te komen is niet meer gereageerd door de penvoerder van de groep directe burens. Het inrichtingsplan is in samenspraak met de gemeente en met de reeds opgehaalde input uit alle andere participatiebijeenkomsten verder gebracht.

11) Gangsessies voor bewoners – (15 sept 2023, 22 en 30 jan 2024, 5 feb 2024)

De projectleider Sociaal Plan heeft samen met de leden van de klankbordgroep Sociaal Plan Gombertstraat gangsessies georganiseerd. Dit houdt in dat we letterlijk bij de huurders op de gang gingen zitten. Stoelen mee, koffie/thee en wat lekkers. Tijdens deze sessies heeft de projectleider Sociaal Plan uitleg gegeven over de stappen in het traject en wanneer bewoners wat kunnen verwachten. Na afloop heeft iedereen een visitekaartje gekregen van de projectleider inclusief fotootje voor de herkenbaarheid. Wij zijn alle sloopfasen langsgeslagen. Degene die er niet bij kon of wilde zijn, heeft de besproken punten terug kunnen lezen in de nieuwsbrief.

12) Eindbijeenkomsten bewoners en buurtbewoners – 11 juni 2024

Tijdens de afsluitend bijeenkomsten hebben we het participatieproces van de ROP-fase afgerond. In de middag vond de bijeenkomst voor bewoners plaats, in de avond voor buurtbewoners. We hebben het ontwerp gepresenteerd en het vervolgproces van de herontwikkeling gedeut. Daarnaast hebben we een beknopte terugkoppeling gegeven van de opgehaalde input tijdens het participatieproces en wat ermee gedaan is. Er was na de presentatie ruimte om plenair vragen te stellen. Na de plenaire presentatie startte de informatiemarkt met panelen om te reflecteren op verschillende aspecten van het ontwerp, zoals

parkeren en groen, en aandachtspunten voor het vervolg op te halen.

4. PARTICIPATIE-OPBRENGSTEN

Hieronder hebben we per participatiemoment een samenvatting van de gevoerde gesprekken en opgehaalde reacties weergegeven.

1) Informatiebijeenkomst voor bewoners de Havezate – 11 januari 2023

De bewoners van de Havezate kregen een presentatie over de plannen met de sloop van de oudbouw en de plannen van de nieuwbouw. Belangrijke punten in de presentatie waren:

- 168 woningen in de oudbouw worden in 3 fases gesloopt (fases met adressen en nummers ziet u verderop in deze brief en op een kaart bij deze brief).
- Eerste sloop is in 2025. We slopen eerst 21 woningen, zodat we op die plek ongeveer 100 nieuwe woningen terug kunnen bouwen.
- In totaal worden 264 woningen teruggebouwd. Deze woningen zijn energiezuinige appartementen met 1 of 2 slaapkamers.
- Bijna iedereen in de oudbouw hoeft maar 1 keer te verhuizen.
- Op dit moment is nog niet besloten hoe de nieuwbouw eruit komt te zien. DeltaWonen wil namelijk de plannen voor het ontwerp samen met u maken.

We hebben het participatie proces aangegeven hoe we samen met de bewoners willen ontwikkelen. Ook is er een oproep gedaan voor klankbordgroep leden om met deltaWonen het sociaal plan op te stellen. Er is een verslag gemaakt van de bijeenkomst met de vragen en antwoorden die gesteld zijn. Alle huurders hebben deze informatie ontvangen.

2) Informatiebijeenkomst voor directe burens de Havezate – 18 april 2023

In een constructief gesprek met de directe burens van de Havezate kwam naar voren dat de directe burens zowel kansen zien, als zorgen hebben met betrekking tot de plannen voor een vernieuwd Havezate. De kansen die zij zien zijn: vergroening van het terrein aan de kant van de Gumberstraat zodat de directe burens een mooier uitzicht vanuit hun woning hebben; het toevoegen van voorzieningen die ook door buurtbewoners gebruikt kunnen worden zoals speelplekken voor kinderen en een huisartsenpost. De zorgen die zij hebben zijn: een toename van de reeds bestaande parkeeroverlast die zij ervaren door het woonzorgcomplex; een toename van de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer omdat er woningen bij komen; langdurige overlast van bouwwerkzaamheden, ook in relatie tot andere ontwikkelingen in de omgeving; inkijk en privacy vanuit de nieuwbouw.

3) Gesprek met de Ulu Moskee – 1 mei 2023

In het gesprek met de Ulu Moskee heeft de Moskee aangegeven 76 panelen op het dak te hebben en er nog ca. 170 te gaan plaatsen. Het bestuur maakt zich zorgen over het effect van de nieuwbouw op het

aantal zonuren dat hun zonnepanelen op kunnen vangen. Daarnaast hebben we in het gesprek stilgestaan bij de mogelijkheid om in de nieuwbouw een speciale vleugel te realiseren voor de oudere leden van de moskee. Hier zijn in het gesprek geen afspraken over gemaakt. Tot slot heeft het bestuur van de Moskee aangegeven ook graag haar leden te informeren. Daarover hebben we afgesproken dat we een videopresentatie maken die het bestuur tijdens een algemene ledenvergadering kan tonen.

4) **Gesprek met klankbordgroep de Havezate – 25 mei 2023**

In het gesprek met de klankbordgroep is aangegeven dat de tijdelijke verhuizing veel zorgen oproept bij bewoners. De klankbordgroep heeft daarnaast ook enkele wensen. Zo zien zij graag een restaurant dat beschikbaar is voor iedereen en ruimere openingstijden heeft. En daarnaast zien zij graag dat er in de Havezate ruimtes komen die gehuurd kunnen worden door zowel bewoners, als buurtbewoners.

Naar aanleiding van het gesprek met de klankbordgroep hebben we direct de volgende zaken opgepakt: - projectleider Sociaal Plan van deltaWonen is bij alle bewoners die moeten verhuizen langsgegaan; er is een koffieautomaat geplaatst in het restaurant, dat door bewoners zelf bediend kan worden en de projectwoning is verder ingericht zodat bewoners daar met hun vragen terecht kunnen.

5) **Videopresentatie aan leden van de Ulu Moskee – 4 juni 2023**

De presentatie is goed ontvangen.

6) **Informatiebijeenkomst bewoners en buurtbewoners – 13 juni 2023**

Tijdens deze informatiebijeenkomst zijn er door de aanwezigen verschillende praktische vragen gesteld met betrekking tot: wonen in de Havezate, in aanmerking komen voor een woning in het woonzorgcentrum, de tijdelijke verhuizing, de communicatie over de voortgang in de plannen en de mogelijkheid tot het realiseren van parkeerplekken voor scootmobiel en driewielers.

Na deze bijeenkomst is voor bewoners van de Havezate een nieuwsbrief over de ontwikkeling opgezet die frequent verstuurd wordt en zijn er gangsessies georganiseerd. Dit laatste was een nadrukkelijke wens van de aanwezige bewoners.

7) **Meedenksessie voor bewoners en buurtbewoners – 5 juli 2023**

In de meedenksessie stonden we met bewoners van de Havezate en omwonenden stil bij de volgende onderwerpen: routing en toegangen, voorzieningen, buitenruimte.

- Wat betreft routing en toegangen hebben we het volgende opgehaald: de slingerpaadjes uit het plan worden goed ontvangen door zowel bewoners als omwonenden en het verzoek is gedaan om de paden aan te laten sluiten op de padenstructuur in de omgeving zodat langere wandelingen mogelijk worden; veiligheid en toegankelijkheid (verlichting, voldoende bankjes, voldoende op- en afritten) zijn belangrijke aandachtspunten; de ideeën voor de binnenstraat (verbreden, meer daglicht, meer ruimte voor voorzieningen) worden goed ontvangen; de parkeerplaatsen bij voorkeur zo groen mogelijk.
- Wat betreft de voorzieningen hebben we de volgende reacties opgehaald: deelmobiliteit in de vorm van

deelscootmobielen of deeldriewielers worden door bewoners van de Havezate goed ontvangen, maar voor deelauto's is minder animo; er wordt door de aanwezige bewoners een aantal voorzieningen gemist, zoals ontmoetingsplekken, een huisarts, bergingen en fietsenstallingen, eten aan huis en een bloemenstal; de door ons voorgestelde voorzieningen die positief werden ontvangen zijn een restaurant, een fysiotherapeut met fitnessruimte, een winkel (met groter assortiment), een kapper, logeerkamers, frequente programmering in het theater, pedicure en een repaircafé; omwonenden geven aan vooral behoefte te hebben aan een koffiezaakje en mogelijkheden voor kinderen om te spelen.

- Wat betreft de buitenruimte hebben we de volgende input opgehaald: de bomen, de lavendel en de jeu de boulesbaan moeten blijven; de kant van de Gomberstraat graag zo groen mogelijk; bloemrijke begroeiing het hele jaar door; overkappingen in de vorm van pergola's zijn welkom; er is onder de deelnemers geen behoefte aan mogelijkheden om zelf te tuinieren; een speelmogelijkheid voor kinderen met daarbij bankjes wordt positief ontvangen.

8) Projectwoning en inloopspreekuren

Veel vragen van huurders over de uitverhuizing en Sociaal Plan.

9) In gesprek met directe burens over parkeren – 14 november 2023

Burens zijn niet komen opdagen en er is geen gehoor gekomen op het voorstel om het moment opnieuw te plannen.

10) Gangsessies voor bewoners

Huurders konden het kleinschalige overleg erg waarderen.

11) Afsluitende bijeenkomst voor bewoners

De stemming tijdens deze bijeenkomst was positief. Er waren veel positieve reacties op de plattegronden en de plannen voor het groen. Er is een vraag gesteld over hoe dicht taxibusjes bij de deuren kunnen komen van de nieuwe gebouwen. Tijdens de presentatie bespraken we een alternatieve locatie voor de jeu de boules baan, tijdens de informatiemarkt ontstond hier een gesprek over waarin werd meegegeven dat de voorkeur uitgaat naar de huidige locatie en dat goede overkapping belangrijk is. Daarnaast ontvingen we na de bijeenkomst een mail met een voorstel voor de huisnummering, evenals een idee voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. Het idee betreft drie speciale inritten langs de Zwartewaterallee, één voor elke cluster gebouwen, die alleen toegankelijk is voor de hulpdiensten.

12) Afsluitende bijeenkomst voor directe burens en buurtbewoners

De stemming tijdens deze bijeenkomst was positief. Omwonenden spraken hun waardering uit over de plannen voor het groen en de natuurinclusiviteit. In individuele gesprekken bij de panelen kwamen enkele zorgen van omwonenden ten tafel, waaronder de privacy van de woningen op de Gombertstraat bij locatie vijf met de komst van balkons. Andere zorgen betreffen de grootte van de huidige luiercontainer, de hoogte van blok drie aan de Middelweg en de drukte van het verkeer aan de Zwartewaterallee. Daarnaast is door een omwonende nog eens de centrale doorsteek van de Gombertstraat naar de Zwartewaterallee

door het gebouw heen genoemd als wens.

5. VERWERKING PARTICIPATIE-OPBRENGSTEN

In onderstaande tabel is aangegeven wat er is gedaan met de opbrengst die uit de participatie is gekomen, en waarom.

Onderwerp	Inbreng	Antwoord
Bebouwing	Verzoek om rekening te houden met de oriëntatie van de nieuwe bebouwing waarbij directe burens graag zien dat hun privacy gewaarborgd blijft. Balkons e.d. dus liever niet aan de Gombertstraatzijde plaatsen.	De positie van de balkons kunnen niet gewijzigd worden omdat het corridorappartementen betreft. Hierdoor zijn er aan twee kanten appartementen met de benodigde balkons.
	Directe burens vragen zich af waar de entrees van de nieuwbouw komen. Zij spreken een voorkeur uit voor entrees aan de Zwartewaterallee zodat er zo min mogelijk gemotoriseerd door de Gombertstraat hoeft.	Er komen entrees aan de Gombertstraat en aan de Zwartewaterallee kant. Waar mogelijk is fietsparkeren via de Zwartewaterallee. De toerit met autos blijven via de Monteverdilaan vanwege de verkeersveiligheid van de Zwartewaterallee. Dit is de reden dat de parkeerplaatsen en entrees via de Gombertstraat gehandhaafd blijven.
	Het bestuur van de moskee maakt zich zorgen over het effect van de nieuwe bebouwing op het aantal zonuren dat hun zonnepanelen kunnen opvangen. Zij zouden graag zien dat er rekening wordt gehouden met de schaduwwerking richting hun pand.	Er is een schaduwberekening gemaakt die we hebben gedeeld met de moskee. De impact is minimaal, alleen in de winter is er in de ochtend beperkte op een deel van de bebouwing. DeltaWonen gaat nog in overleg en zal een passende maatregel nemen voor de zonopbrengst van de zonnepanelen van de Moskee.
	Ook burens maken zich zorgen over de schaduwwerking van de nieuwbouw. Zij zouden graag zien dat de schaduwwerking op hun woningen zo veel mogelijk beperkt wordt.	Er is een schaduwberekening gemaakt die gedeeld gaat worden met de buurt. Er zijn geen gevolgen voor de schaduw doordat de hoogte van de nieuwe bebouwing nagenoeg gelijk is aan de te slopen woningen.
Binnenruimte	De ideeën voor de binnenstraat worden door bewoners van de Havezate goed ontvangen.	Fijn!

KICKSTAD

Bouw- werkzaamheden	Buurtbewoners maken zich zorgen over overlast van bouwwerkzaamheden. Zeker omdat er bij de Havezate gefaseerd gebouwd gaat worden en de werkzaamheden daardoor langer duren. Daarnaast zijn er nog meer ontwikkelingen in de omgeving gaande die op termijn ook bouwwerkzaamheden met zich meebrengen. Bij voorkeur rijdt het bouwverkeer niet over de Gombertstraat. Bewoners van de Havezate maken zich ook zorgen over geluidsoverlast en stof, zij vroegen zich af wat er gebeurt om overlast hiervan tegen te gaan.	De aannemer heeft van de gemeente akkoord op een inrit via de Zwartewaterallee voor het bouwverkeer. Er zijn gesprekken met de moskee voor het parkeren van de medewerkers bouw op het terrein van de moskee (ma t/m do). Verder kunnen we voor stof een beregeningsinstallatie neerzetten. Wat betreft geluid is de realiteit dat bouwen helaas niet geluidloos kan. We zullen iedereen goed informeren over de overlast via de nieuwsbrief.
Buitenruimte	Zo veel mogelijk groen toevoegen aan de zijde van de Gombertstraat zodat de directe burens uitzicht hebben op groen, en minder uitzicht op de (nieuwe) bebouwing. Zeker in de eerste schetsen die getoond zijn (april 2023) zijn de directe burens teleurgesteld dat met name de kant van de Zwartewaterallee vergroend wordt.	Bestaande bomen en hagen aan de Gombertstraat blijven gehandhaafd. In het plan is optimalisatie gezocht naar aantal parkeerplaatsen en zoveel mogelijk groen. Toegevoegd is een groene entree bij de hoofdingang van Driezorg.
	Slingerpaadjes en het aansluiten van paden op bestaande wandelstructuren spreekt aan. Hierdoor worden langere wandelingen in de buurt mogelijk.	De nieuwe tuin van de Havezate zal toegankelijk zijn vanaf de Gombertstraat en de Montiverdilaan. Voor de buurt en de bewoners van de Havezate ontstaat zo aansluiting op bestaande wandelstructuren.
	Het verzoek om goede verlichting, voldoende bankjes en voldoende op- en afritten te realiseren zodat de veiligheid en toegankelijkheid van de buitenruimte goed is.	De nieuwe tuin krijgt verlichting en zit mogelijkheden.
	Jeu de boulesbaan behouden en zorgen voor goede overkapping.	Eens!
	Lavendel, bomen en bloemrijke begroeiing is gewenst.	Eens!
	Bewoners van de Havezate zijn enthousiast over het idee voor een begroeide pergola.	Fijn!

KICKSTAD

Er is geen behoefte aan mogelijkheden om zelf te tuinieren.	Dit wordt verder uitgewerkt met de bewoners voor als hier wel behoefte aan is. De overwegend oude doelgroep kijkt liever naar de tuin.
Er is behoefte aan speelvoorzieningen voor kinderen met daarbij bankjes.	Er komt wel spelaanleiding maar geen speeltoestellen vanwege de verplichting deze te keuren en te onderhouden. DeltaWonen heeft beleid geen speeltoestellen te plaatsen. Bankjes worden in voorzien.
Directe burens hebben aangegeven graag meer vuilnisbakken rond het parkeerterrein te zien omdat de werknemers die met bedrijfsbusjes komen lunchen en roken bij hun voertuig en daar afval achterlaten.	DeltaWonen zal extra vuilnisbakken plaatsen in onderzoek of daarmee het zwerfafval wordt opgelost.
Burens geven aan dat nood- en hulpdiensten moeite hebben de juiste adressen te vinden in de Havezate én dat de oprit bij de hoofdingang onvoldoende breed is waardoor nood- en hulpdiensten niet goed / snel genoeg ter plaatse kunnen zijn. Sommige bewoners van de Havezate vragen zich af of de gebouwen met een entree aan de Zwartewaterallee wel goed bereikbaar zijn voor nood- en hulpdiensten. Het groen lijkt vooral ingericht te zijn voor een fijn ommetje te voet. Een bewoner stelde nog via de mail voor om per cluster gebouwen aan de Zwartewaterallee inritten te realiseren enkel voor hulpdiensten.	In overleg met de gemeente zal er een nieuw huisnummerbesluit komen, waarbij de suggestie om de gebouwen elk een eigen hoofdnummer te geven een goede suggestie is. Met de nieuwe separate gebouwen zal een deel van het probleem worden opgelost omdat het duidelijk wordt waar de entrees zijn van de appartementen. De toegankelijkheid van de hulpdiensten is het uitgangspunt, óók voor de gebouwen aan de Zwartewaterallee. Dat wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning verder uitgewerkt. De buitenruimte wordt bijvoorbeeld zo ingericht dat een ambulance er altijd door kan rijden.
Burens hebben gevraagd of er een groenstrook in de plannen opgenomen kan worden waar buurtbewoners hun hond kunnen uitlaten. Er ligt volgens hen regelmatig hondenpoep op de trottoirs. Een hondenuitlaatplek aan de Middelweg wordt als mogelijke optie voorgesteld door buurtbewoners.	Er komt geen hondenuitlaat gebied op het terrein van deltaWonen/Driezorg vanwege poep overlast. Dit verzoek zal door worden gegeven aan de gemeente.

Mobiliteit	Directe buren ervaren (veel) overlast van: bezoekers Havezate, bedrijfsbussen die komen voor de Havezate (zowel van deltaWonen als van Driezorg), thuiszorgauto's. De overlast ontstaat met name doordat auto's en busjes voor of te dicht op de opritten van de directe buren parkeren waardoor de directe buren niet meer weg kunnen.	Er is aandacht besteed aan de overlast bij zowel Driezorg als DeltaWonen. Afspraak is dat personeel en bussen op het eigen terrein parkeren.
	Onder de directe buren leven grote zorgen met betrekking tot parkeren. Zij geven aan dat er al parkeeroverlast in de buurt is, en dat dit zal toenemen als er extra woningen (en dus bewoners) bijkomen.	Het liefst maken we zo veel mogelijk parkeerplaatsen. Maar voor de kwaliteit van het gebied is groen ook belangrijk. Hierin is een optimalisatie gezocht.
	Buurtbewoners maken zich zorgen over de toename van het gemotoriseerde verkeer dat door de buurt rijdt.	De 100 extra woningen zal leiden tot meer verkeer. Hiervoor is door de gemeente onderzoek gedaan naar de verkeersdruk. Voor de Havezate zijn er geen maatregelen noodzakelijk. Wel voor het toevoegen van 1200 woningen in het hele gebied. De gemeente gaat vanuit de WBI subsidie maatregelen nemen voor het verkeer.
	Vanuit bewoners is er aangegeven dat er in de plannen rekening gehouden moet worden met het creëren van voldoende ruimte om scootmobiel en driewielers te parkeren.	Het parkeren van de scootmobiel gebeurt zo veel mogelijk in de buurt van het appartement. Ook wordt deelmobiliteit onderzocht voor scootmobiel en driewielers.
	Omwonenden gaven aan graag een centrale doorsteek te zien van de Gombertstraat naar de Zwartewaterallee.	De beslissing om een centrale doorsteek te realiseren in het hoofdgebouw is niet alleen aan ons. We zien het graag gebeuren, maar dan moeten bestaande structuren worden aangepast. Dat moet in overleg met Driezorg.
	De parkeerplaatsen zo groen mogelijk inrichten/vormgeven. Bijvoorbeeld met hagen rond de parkeerplaatsen. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de hagen niet te hoog moeten zijn, bewoners vinden het fijn om nog over de hagen heen te kunnen kijken.	We willen een goede verhouding met aantal parkeerplaatsen en zo veel mogelijk groen voor de leefkwaliteit van het voorterrein. De langspaarkeerplaatsen vervallen en daarvoor in de plaats komen parkeerkoffers zodat de auto's vanuit de Gombertstraat meer uit het zicht staan.

KICKSTAD

Voorzieningen	Bewoners van de Havezate zien graag een restaurant met ruimere openingstijden. Ook is het restaurant momenteel niet beschikbaar voor iedereen en bewoners zien dit graag anders.	Dit wordt onderzocht.
	Bewoners zien graag af te huren ruimtes in het vernieuwde Havezate, waarbij zij opmerken dat deze ruimtes dan ook door buurtbewoners gehuurd zouden kunnen worden.	De ruimtes kunnen nu ook worden gehuurd, theater en bijeenkomst ruimte.
	Vanuit buurtbewoners behoefte aan speelvoorzieningen voor kinderen, een kapper en een huisartsenpost. Ook zien buurtbewoners graag voorzieningen waar ze ook in de avonden naartoe kunnen.	Bij de tuininrichting wordt rekening gehouden met een spelaanleiding. Huidige voorzieningen zoals theater, restaurant en kapper zijn onbekend bij de buurt. Met de zorgpartijen zoeken we naar mogelijkheden om de buurt meer te betrekken in het programma van bijvoorbeeld het theater. De tuin wordt een fijne verblijfsplek waar ook de buurt welkom is.
	Bewoners van de Havezate zien deelmobiliteit in de vorm van deelscootmobiels of deeldriewielers wel zitten, andere vormen van deelmobiliteit niet. Ook buurtbewoners geven aan geen gebruik te willen maken van deelmobiliteit.	Deelmobiliteit wordt verder uitgewerkt.
	Bewoners van de Havezate zien graag: ontmoetingsplekken, een huisarts, bergingen, fietsenstallingen, eten aan huis, een bloemenstal.	Er wordt onderzocht wat er aan extra voorzieningen nodig en mogelijk zijn op de Havezate
	Bewoners van de Havezate zijn enthousiast over de volgende door ons voorgestelde voorzieningen: restaurant, fysiotherapeut met fitnessruimte, winkel, kapper, logeerkamers, frequente programmering in het theater, pedicure, repaircafé.	Er wordt onderzocht wat er aan extra voorzieningen nodig en mogelijk zijn op de Havezate

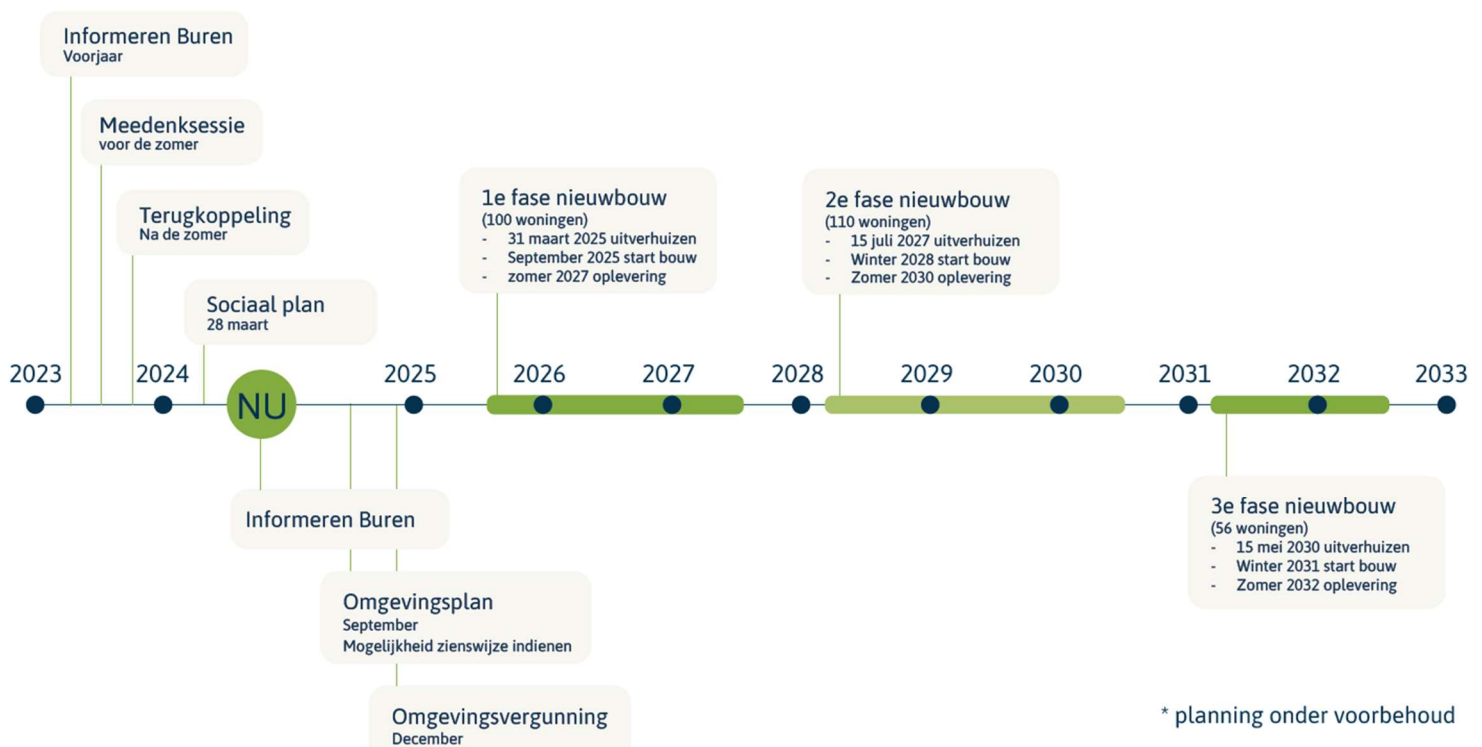
6. VERVOLGSTAPPEN PARTICIPATIE

Huurders

- Q3 2024 Oproep en formeren klankbordgroep van huurders specifiek over nieuwbouw Havezate fase 1
Op 16 september 2024 is de klankbordgroep nieuwbouw voor het eerst bijeen gekomen.
- Q4 2024 Informatiebijeenkomst in relatie tot terinzagelegging Omgevingsplan
- Q1 2025 Presentatie appartementen en plattegronden fase 1 aan huurders, samen met informeren over Omgevingsvergunningsaanvraag
- Q2 2025 Informeren huurders over nieuwbouw fase 1
- Nader te bepalen, informatiebijeenkomsten planuitwerking van fase 2 en 3.

Omwonenden en andere stakeholders

- Q4 2024 Informatiebijeenkomst in relatie tot terinzagelegging Omgevingsplan
- Q1 2025 Informatiebijeenkomst in relatie tot Omgevingsvergunningsaanvraag
- Q2 2025 Informeren omwonenden over nieuwbouw fase 1
- Nader te bepalen, informatiebijeenkomsten planuitwerking van fase 2 en 3.



* planning onder voorbehoud