

Notulen d.d. 14 maart 2022

Buurtparticipatie avond inzake Nieuwbouwplannen Bosrand 3 te Lunteren

Aanwezig:

Naam	Adres	Functie
Anita van der Poel		Eigenaar Holland Zorggroep
Michelle Kroesen		Directeur Zorg Holland Zorggroep
Jos de Jong		Architect
Ans Park	Dingerlaan 4	Buurtbewoner
Sharon de Groot	Dingerlaan 1	Buurtbewoner
Hennie van Heukelom	Dingerlaan 2	Buurtbewoner
Bob van Heukelom	Dingerlaan 2	Buurtbewoner
Jaap van Galen	Boslaan 48	Buurtbewoner
Joke van Galen	Boslaan 48	Buurtbewoner
Immink	Bosrand 7	Buurtbewoner
Bert S.	Boslaan 40	Buurtbewoner
Maarten Frijlink	Bosrand 5	Buurtbewoner

Algemeen

In verband met de voorgenomen plannen om aan de Bosrand 3 te Lunteren nieuwbouw te realiseren, zijn de burens van Zorgvilla Nieuw Boschoord uitgenodigd (zie bijlage 1) om met Holland Zorggroep in gesprek te gaan. Holland Zorggroep wil graag de buurt informeren over de plannen, vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan over mogelijke bezwaren.

Informatie avond

De avond gaat van start met koffie en thee, waarin eerst de eigenaar, directeur zorg van Holland Zorggroep en de architect zich voorstellen. Daarna stellen de aanwezige buurtbewoners zich voor.

Anita van der Poel vertelt in eerste instantie over Holland Zorggroep waarin zij uiteenzet wie de doelgroep is, welke zorg zij verlenen en wat de missie is van de Holland Zorggroep. Via een presentatie op het scherm worden vervolgens de nieuwbouwplannen, ondersteund door de tekeningen van de architect, stap voor stap doorgenomen.

Uitgelegd wordt dat het de intentie is om allereerst een mooie ruime woonkamer te realiseren op de begane grond, waardoor de bewoners zelfstandig van binnen naar buiten kunnen lopen in tegenstelling tot nu, aangezien de woonkamer op de tweede etage is gesitueerd. Tevens worden de buurtbewoners geïnformeerd dat het souterrain gebruikt zal gaan worden voor dagbestedingsdoeleinden voor mensen waar het thuis al wat moeilijker wordt, maar nog niet aan 24-uurs zorg toe zijn.

Als laatste worden de 1^e en 2^e etage getoond, waar appartementen voor 6-8 nieuwe bewoners gerealiseerd zullen gaan worden.

Na de presentatie is er ruimte om vragen te stellen over de plannen en te reageren op te plannen. Onderstaand de belangrijkste punten die de buurtbewoners hebben ingebracht.

Ingebrachte punten

De buurtbewoner achter grenzend aan Bosrand 3 maakt zich zorgen om het behoud van de bomen. Zij spreekt de wens uit dat de hoge bomen aangrenzend aan haar tuin zo veel mogelijk behouden worden. Anita van der Poel geeft aan dat we hier op één lijn zitten, aangezien een fijne tuin met veel groen wenselijk is voor onze bewoners.

Een buurtbewoner geeft aan dat in het verleden bomen zijn gekapt, zonder dat hier een vergunning voor was en dat ze een vergelijkbare situatie absoluut willen voorkomen. Anita van der Poel geeft aan dat zij hier niet van op de hoogte was, maar dat dit gespeeld heeft voor de tijd dat zij eigenaar was van Zorgvilla Nieuw Boschoord. Zij geeft ook aan, dat dit voor haar niet de manier van werken is en aangeeft dat het behoud van de bomen achter in de tuin een gemeenschappelijk belang is.

De buurtbewoner rechts tegenover de bestaande Zorgvilla spreekt uit zich zorgen te maken over de hoeveelheid auto's en vraagt zich af of er voldoende naar de parkeernorm is gekeken. Zeker in combinatie van een dagbesteding naast de 24-uurs zorg. Anita van der Poel geeft aan dat er gekeken is naar de parkeernorm, dat we hierover in gesprek zijn geweest met de gemeente om meer parkeerplekken op het eigen terrein te realiseren. De buurman spreekt uit, dat hij zich afvraagt of de ingetekende plekken voldoende zijn. Anita van der Poel geeft aan, dat voor de dagbesteding gereden wordt met busjes van de Holland Zorggroep, waardoor bezoekers van de dagbesteding niet met eigen vervoer hoeven te komen. De vraag van de buurtbewoner blijft of toch het parkeerbeleid nog eens goed langs de norm te leggen en opnieuw te bekijken.

De buurman direct grenzend aan Bosrand 3 geeft aan dat het nieuw te bouwen pand groter is dan het bouwblok en dat hij niet blij is met de grootte en de hoogte van het pand. Hij vraagt zich af of er voldoende gekeken is naar de toegestane afmetingen. Anita van der Poel geeft aan, dat er reeds aanpassingen zijn gemaakt om het pand iets te verkleinen. In de gepresenteerde tekeningen is hier rekening mee gehouden. Zij geeft ook aan dat om de exploitatie rendabel te kunnen maken, het niet haalbaar is, om het pand te verkleinen.

Bewoner geeft aan hierover mogelijk met de gemeente in gesprek te willen.

De buurt geeft te kennen dat men bang is, dat als (bijvoorbeeld door een faillissement) de nieuwbouw niet langer gebruikt wordt voor ouderenzorg, dat de eigenaar daar in de toekomst appartementen van zou willen maken. Dit vinden zij niet wenselijk.

Ook zijn er positieve geluiden te horen van de buurt. Zij vinden het ontwerp mooi, passend in de straat en in de buurt. Tevens geven zij aan dat Holland Zorggroep een goede buur is tot op heden. Ook wordt er uitgesproken dat zij de plannen voor uitbreiding van ouderenzorg meer verwelkomen, dan de bouw van appartementen/woningen.

De avond wordt in goede verstandhouding afgesloten. Holland Zorggroep geeft aan dat zij de buurt op de hoogte zullen houden van de toekomstige ontwikkelingen en dat zij een afschrift van de notulen zullen ontvangen.

Bijlage 1

Lunteren, 1 maart 2022

Beste burens,

Op 24 oktober 2016 opende Holland Zorggroep haar derde locatie; Zorgvilla Nieuw Boschoord aan de Bosrand 1 in Lunteren. Al ruim 5 jaar verzorgen wij ouderen met een zorgbehoefte en zijn wij burens van elkaar.

Het terrein naast de zorgvilla (Bosrand 3) is al geruime tijd braakliggend. Zoals u wellicht al eerder heeft vernomen, zouden we onze zorgvilla graag willen uitbreiden en nieuw bouwen op dit terrein. We willen een mooie, ruime woonkamer realiseren op de begane grond en een aantal nieuwe appartementen op de eerste- en tweede verdieping. Ook zullen we dagbesteding gaan aanbieden voor inwoners uit Lunteren.

Het nieuwe pand zal verbonden worden middels een glazen doorgang naar het bestaande pand. Op dit moment zijn we actief in gesprek met gemeente Ede. Zij hebben positief gereageerd op de voorgenomen plannen. We zijn erg benieuwd wat u als buurt vindt van een mogelijke uitbreiding. Daarover gaan we graag in gesprek.

We nodigen u hiervoor uit op **maandag 14 maart 2022 om 19:00 uur** in:

Buurtcentrum 'de Schakel'

Schaepmanstraat 58

6741WV Lunteren

De directie van de Holland Zorggroep hoort graag uw reacties en/ of bezwaren. U kunt de schetsen en tekeningen inzien en er is gelegenheid tot het stellen van vragen. De architect zal ook aanwezig zijn.

We hopen u op 14 maart te spreken.

Hartelijke groet,

Anita van der Poel en Michelle Kroesen

Holland Zorggroep