

Participatieverslag

Wanneer

Vanaf het begin van de planvorming heeft er participatie plaatsgevonden.

Er zijn buurtbijeenkomsten georganiseerd door de initiatiefnemers op de volgende data:

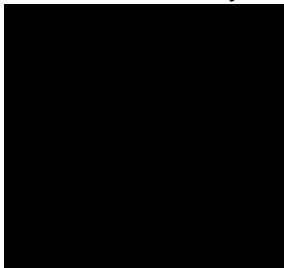
- 6 september 2020
- 16 april 2022
- 15 februari 2023
- 24 oktober 2023 (hier was het voorstel vanuit de initiatiefnemers om individuele gesprekken te voeren met de omwonenden, vanuit de buurt kwam het verzoek voor een gezamenlijke bijeenkomst)

Daarnaast is er op verzoek van de omwonenden een gesprek geweest op 5 september 2022 met een afvaardiging.

Genodigden en aanwezigen

De naaste omwonenden zijn uitgenodigd. Het betreft te volgende adressen:

-
-
-
-
-
-
-



De bewoners van [redacted] en [redacted] hebben niet deelgenomen.

De initiatiefnemers waren elke bijeenkomst aanwezig. De betrokken architect, landschapsarchitect of planologisch adviseur sloten aan afhankelijk van het onderwerp.

Een ambtenaar van de gemeente Winterswijk was aanwezig bij de bijeenkomsten op 15 februari 2023 en 24 oktober 2023.

Samenvatting per bijeenkomst

6 september 2020	Er is een presentatie gegeven door de initiatiefnemers over de geschiedenis van de plek en de ideeën die er zijn voor de toekomst van 't Elink. Er is stilgestaan bij de verschillende functies die zij voor ogen hebben. Er is aan de omwonenden gevraagd om vragen, ideeën en zorgen te delen.
	Er zijn positieve reacties over dat het passend is bij de plek en waarde toevoegt aan Winterswijk. Het wordt als plezierig ervaren dat er bedrijvigheid blijft en het niet gaat vervallen.
	Er zijn zorgen over het geluid bij de recreatieve functie, de toename in drukte (o.a. parkeren) en twijfels over het bij bouwen.
16 april 2022	Het proces van afgelopen 1,5 jaar is gedeeld, dat er recentelijk een principe-uitspraak door de gemeente is gedaan en dat zij willen meewerken onder voorwaarden.

	De functies worden wederom besproken. De grootste verandering is dat er afgestapt is van natuurhuisjes voor recreatie en dat er nu een Bed & Breakfast in de huidige bebouwing is voorgesteld.
	De eerste ontwerpideeën voor het landschap zijn gedeeld en benoemd is in welk gebouw welk onderdeel van de programmering komt.
	Vervolgens zijn er verschillende vragen gesteld en opmerkingen gedeeld door de omwonenden. Verschillende reacties gaan over de grootte en de plek van de nieuwbouw (vijf appartementen), en het effect hiervan op de privacy en uitzicht van de buurtbewoners. Ook is er een zorg dat er te veel komt en dat het te druk wordt (o.a. geluid).
5 september 2022	Op verzoek van de buurt is er een gesprek geweest met een afvaardiging van de omwonenden, initiatiefnemers en de architect.
	De buurt geeft aan dat zij de nieuwbouw op de huidige plek niet prettig vinden. Zij stellen voor om de plek van Viskediek te benutten voor de nieuwbouw.
	Door de architect wordt het concept schetsontwerp van de nieuwbouw gedeeld en wordt benoemd op welke wijze rekening is gehouden met privacy en hoe het gebouw ondergeschikt blijft aan de omgeving.
	De zorgen blijven bestaan. De wens is uitgesproken om samen tot een oplossing te komen. Afgesproken is om in gesprek te blijven en dat de initiatiefnemers nieuwe ontwikkelingen delen.
15 februari 2023	De architect en landschapsarchitect zijn aanwezig deze avond en lichten de plannen voor de verbouwing van het rijksmonument en de schoppe toe dan wel het landschapsplan.
	Centrale punt van de avond is dat de omwonenden zich niet kunnen vinden in het toevoegen van de vijf nieuwe woningen (nieuwbouw). Zij geven aan te vrezen voor aantasting van privacy, het uitzicht, geluidhinder, lichthinder en er zijn zorgen over de ecologische waarden. De algemene stelling is dat de weerstand vanuit de buurt tegen het plan zal blijven bestaan, zolang de nieuwbouw daar deel vanuit blijft maken.
	Een deel van de aanwezigen geeft aan tegen de komst van de horeca te zijn. Gevreesd wordt voor overlast door stemgeluid en autoverkeer. Ook zijn er twijfels over de handhaafbaarheid en dat de omvang en type zich groter of anders zullen ontwikkelen dan nu verteld.
	Er is benoemd door enkele omwonenden dat de gemeente de verwachting heeft geschept bij verkoop van de grond dat het een plek van rust en ruimte zal zijn en blijven.
24 oktober 2023	Het aangepaste plan is gedeeld. De nieuwbouw wordt in het nieuwe plan beperkt tot een eengezinswoning. De levensloopbestendige appartementen worden gebouwd in Viskediek en het aantal gaat naar drie appartementen. De B&B wordt verplaatst naar de schoppe. De kleinschalige horeca (theehuisje) blijft geprogrammeerd op de deel van het rijksmonument.
	De verschuiving van de appartementen wordt goed ontvangen tijdens het overleg.
	Een deel van de aanwezigen heeft aangegeven fel tegen het onderdeel horeca te blijven.

Aanpassingen van het plan o.b.v. reacties

Vanuit de buurt zijn er meerdere reacties geweest. Er zijn twee terugkerende punten waar de omwonenden de meeste bezwaren dan wel zorgen over hebben. Deze worden hieronder nogmaals belicht en benoemd wordt welke aanpassingen gedaan zijn door de initiatiefnemers o.b.v. deze reacties:

1. De plek en de grootte van de nieuwbouw – Aan de noordkant van het erf was in het eerste plan nieuwbouw gepland met vijf appartementen. De omwonenden gaven aan te vrezen voor aantasting van privacy, het uitzicht, geluidhinder, lichthinder en zorgen over de ecologische waarden. De weerstand was groot. Op basis hiervan hebben de initiatiefnemers besloten om het plan aan te passen. Waarbij de nieuwbouw zich zal beperken tot een eengezinswoning. De levensloopbestendige appartementen worden in het nieuwe plan geprogrammeerd in Viskediek, waarbij er drie appartementen i.p.v. vijf zullen komen.
2. De komst van kleinschalige horeca – Het plan bevat de komst van een theehuisje, waar bezoekers kunnen komen voor een kopje koffie en thee, gebak of kleine lunch. Vanwege de zorgen hierover uit de buurt is door de initiatiefnemers gekomen met een inperking van de openingstijden (daghoreca) en het aantal bezoekers (maximaal 25 zitplaatsen, met een groeiambitie tot maximaal 50). Dit is opgenomen in het bestemmingsplan. Enkele omwonenden blijven tegen de komst vanwege de vrees voor overlast door geluid, toename van verkeer en minder rust in de wijk. Ook zijn er twijfels over de handhaafbaarheid door de gemeente en dat de omvang en type zich anders ontwikkelen dan nu verteld. De initiatiefnemers vinden het spijtig dat de zorgen niet weggenomen worden door de inperkingen die gedaan zijn, maar zien kleinschalige daghoreca als een waardevolle toevoeging van het plan.