

NIEUWBOUW WOON-/ZORGGEBOUW
MERCURION TE ZEVENAAR

VERSLAG PARTICIPATIE- EN INFORMATIE
BIJEEENKOMST



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	PARTICIPATIE	3
3.	INHOUD REACTIES OMWONENDEN	5
4.	CONCLUSIE / TERUGKOPPELING	7
5.	BIJLAGEN.....	8

1. INLEIDING

De kavel, gelegen tussen Mercurion 32 en Mercurion 36, is al jaren onbebouwd. Wilking II CV heeft het initiatief genomen de locatie te ontwikkelen tot een woon-/zorggebouw. In dit woon-/zorggebouw zullen 56 woonunits t.b.v. zorg worden gerealiseerd en tevens 18 appartementen.

2. PARTICIPATIE

2.1– Doel participatie:

Deze participatie is opgezet om de directe omwonenden te informeren en te betrekken bij de nieuwbouw aan Mercurion te Zevenaar. Vanuit de Omgevingswet wordt de initiatiefnemer gestimuleerd dit te doen. Uiteindelijk maken we onze omgeving samen.

2.2– De informatieavond:

Aanwezig namens het ontwikkelteam	Personen
Wilking II CV	[REDACTED]
Hurenkamp Architecten & Adviseurs Velp	[REDACTED] [REDACTED]

De informatieavond vond plaats op woensdagavond 29 januari 2025 van 19.00 – 20.00 uur bij Zevenaardig aan de Voltastraat 45 in Zevenaar. De genodigden konden zich vooraf per mail aanmelden.

Genodigden werden gastvrij ontvangen met een kopje koffie of thee. Bij binnenkomst werd er een presentielijst aan eenieder overhandigd, met het verzoek hier de contactgegevens en eventuele opmerkingen te noteren. De avond werd bezocht door 18 geïnteresseerde omwonenden.

In de ruimte waren diverse informatiepanelen opgesteld met daarop een presentatie van de plannen. Deze plannen bestonden uit het architectonische ontwerp van het woon-/zorggebouw, almede de inrichting van het bijbehorende terrein. Door de initiatiefnemer en de architect werden de plannen, op verzoek, nader toegelicht. Er was positieve en kritische feedback, maar er werd op een prettige en constructieve wijze met elkaar gediscussieerd.

Langzaam na de drukte in de zaal af en keerden de mensen na het achterlaten van hun contactgegevens met feedback richting huis.

2.3– Sfeerimpressie:

Hieronder een sfeerimpressie van de presentatie en toelichting van de plannen op de grote presentatiepanelen.



3. INHOUD REACTIES OMWONENDEN

De nieuwe plannen roepen bij de omwonenden wisselende reacties op. Er zijn positieve reacties dat er woningen bij komen, er zijn kritische reacties t.a.v. de hoogte, de omvang van het gebouw en het parkeren en er zijn vragen gesteld over het exacte gebruik.

Onderstaand een overzicht van de opmerkingen/vragen die zijn gesteld en het antwoord daarop.

3.1 – Reacties / vragen en antwoorden

1. Het aantal parkeerplaatsen is erg weinig voor dit gebouw. Bij ons in de buurt is al een tekort. Het is nl. nu al regelmatig knokken voor een plek (school). Ik heb de zorg dat er in mijn buurt zal worden geparkeerd.

Antwoord: Er is een parkeeronderzoek uitgevoerd om na te gaan of er nog parkeercapaciteit in de openbare ruimte beschikbaar is. Daaruit blijkt dat deze, m.u.v. de haal- en brengmomenten van de kinderen van de nabij gelegen school, in ruim voldoende mate aanwezig is.

2. Wat wordt de verhouding vrije bewoning / zorg?

Antwoord: In het gebouw worden 18 appartementen (= vrije bewoning) en 56 zorgeenheden gerealiseerd.

3. Is er een leeftijdsongrens voor bewoners?

Antwoord: Nee, er is vooralsnog geen leeftijdsongrens omdat de exacte doelgroep nog niet bekend is.

4. Ik maak bezwaar tegen de hoogte van het gebouw. En het gebouw is te fors voor deze locatie:

Antwoord: - Door bureau Ontwerp & Omgeving is een stedenbouwkundige analyse opgesteld waarin de mogelijk te positioneren massa is onderzocht. Het voorliggende ontwerp valt binnen de contouren van die stedenbouwkundige mogelijkheden. De massa en hoogte van het gebouw vormen tevens onderdeel van het vooroverleg dat met de gemeente Zevenaar heeft plaatsgevonden. Dit vooroverleg is met een positieve grondhouding door de gemeente Zevenaar afgerond. Het ontwikkelteam is derhalve van mening dat het te realiseren gebouw zorgvuldig is ingepast en aansluit bij aanwezige bebouwing van zijn omgeving.

5. Er zijn zorgen geuit omtrent de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid bij de toe- en afrit. Vooral tijdens het halen en brengen van de kinderen bij de school zijn er veel verkeersbewegingen. Die zullen alleen maar toenemen door de komst van dit gebouw. Hoe gaan jullie daar rekening mee houden?

Antwoord: Er worden 22 parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen is 41,4 per dag (conform berekening Bureau Ontwerp & Omgeving). De momenten van halen en brengen bij de school zijn zeer kortstondig en men maakt daarbij gebruik van een openbare parkeerplaats. De verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen, juist op dat moment, is daardoor zeer gering. Tevens is het voorstel een nieuwe voetgangersverbinding aan te brengen, richting de woonwijk, parallel en naast het bestaande fietspad. Daarmee worden verkeersstromen gescheiden en de verkeersveiligheid verhoogd. Om een goede bereikbaarheid van de locatie te garanderen zal de breedte van de toe- en afrit voldoen aan de minimaal normen die daar voor gelden. De verkeersveiligheid zal tevens door de verkeerskundige van de gemeente Zevenaar worden beoordeeld.

6. Voldoet de aankoop procedure van dit perceel aan de voorschriften van het “Didam-arrest”?

Antwoord: Ja, de aankoop procedure voldoet aan de voorwaarden van het Didam-arrest. De procedure conform het “Didam arrest” is zelfs tweemaal doorlopen.

7. Het uitzicht met 6 verdiepingen belemmert zeer. De overige bebouwing is maximaal 3 verdiepingen. Verder een nuttig initiatief.

Antwoord: T.a.v. de hoogte zie het antwoord bij reactie nr. 4.

8. Ik ben op leeftijd en voor mijzelf geïnteresseerd in wonen + zorg met eigen slaapkamer. Niet in een woongroep maar eigen appartement met zorg.

Antwoord: De vrije woningen worden in principe geleverd zonder zorg. De aanwezigheid van zorg in de lager gelegen verdiepingen maakt de levering van zorg wellicht mogelijk. Hier kan pas in een later stadium duidelijkheid over worden gegeven.

9. De groenstrook moet behouden blijven (Hunneveldweg)

Antwoord: De Groenstrook aan de Hunneveldweg blijft behouden.

10. Het is niet duidelijk wie de toekomstige bewoners zijn. Onze zorg is mogelijk overlast van bewoners met onaangepast gedrag die overlast in de buurt veroorzaken. En er zijn al veel groepen die zorg nodig hebben in de nabije omgeving van onze buurt (ziekenhuis, Liemerij, GGZ).

Antwoord: Het is nog niet bekend welk type zorg hier verleend gaat worden. Deze vraag kan in een later stadium beantwoord worden.

11. Ik ben geïnteresseerd in het huur/koopgedeelte maar graag wel met 2 slaapkamers en op de bovenste verdieping.

Antwoord: Het ontwikkelteam richt zich op kleine wooneenheden met 1 woonkamer-/keuken en 1 slaapkamer.

12. Er staan veel panden leeg, jammer dat niet eerst gekeken wordt naar leegstaande panden (naast Marcechaussee-Reisenakker) en meer. En er komen al veel nieuwe woningen in onze buurt (project Reisenakker) en nu dit er nog bij, veel te veel.

Antwoord: Sommige (kantoor) panden zijn, door de bouwkundige indeling, niet geschikt om te worden getransformeerd naar wonen of ze staan niet altijd geheel leeg (dus ook daarom ongeschikt). En de huidige eigenaren hebben wellicht andere plannen met de kantoorruimte (bijv. blijven verhuren als kantoorruimte).

Verder is er in de gemeente Zevenaar, volgens onze informatie, een tekort aan woningen die nu aan de voorraad zal worden toegevoegd. Tenslotte: Er worden maar 18 appartementen in het complex gerealiseerd voor de markt. Dat is dus relatief heel weinig.

13. Door de nieuwbouw zal mijn woning in waarde verminderen. Wie compenseert dat?

Antwoord: Indien u van mening bent dat dit plan leidt tot waardevermindering van uw woning kunt zich hiervoor, na verlening van de omgevingsvergunning, voegen bij de gemeente Zevenaar.

14. *Waarom het groene veld niet voor de school als tuinproject voor de kinderen? We zijn omgeven door zorginstellingen, opvang asielzoekers en arbeidsmigranten.*

Antwoord: Deze locatie is, al sinds de opstelling van het bestemmingsplan, toegewezen als bouwlocatie. Bij het opstellen van een bestemmingplan (tegenwoordig Omgevingsplan) worden velerlei afwegingen gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte. Gezien de schaarste aan bouwgrond in Nederland is het geen logische stap om, na alle afwegingen die destijds bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn gemaakt, af te zien van de bouwmogelijkheid. Dit leidt tot het bouwen elders, op wellicht minder geschikte locaties.

4. CONCLUSIE / TERUGKOPPELING

Het ontwikkelteam heeft de participatie-/infoavond ervaren als een zinvolle bijeenkomst. Er is duidelijkheid gekomen over hoe de omwonenden staan tegenover de ontwikkeling. Er waren kritische vragen over het plan, maar er waren ook positieve reacties over de realisatie van de woningen.

Richting alle aanwezigen zal er een terugkoppeling worden gegeven op de gestelde vragen.

5. BIJLAGEN

Bijlage 1;	Genodigden informatie avond Nieuwbouw woon-/zorggebouw Mercurion Zevenaar
Bijlage 2;	Brief uitnodiging informatie avond Nieuwbouw woon-/zorggebouw Mercurion Zevenaar
Bijlage 3;	Presentielijst informatie avond Nieuwbouw woon-/zorggebouw Mercurion Zevenaar

[illegible]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aan de bewoner(s) van dit adres.

Nieuwkoop, 17 januari 2025

Betreft : Uitnodiging informatieavond nieuwbouw woon-/zorggebouw Mercurion te Zevenaar

Geachte heer, mevrouw,

WilKing II CV is het initiatief gestart voor de nieuwbouw van een woon-/zorggebouw op onderstaande kavel aan Mercurion te Zevenaar.



De kavel is gelegen tussen Mercurion 32 en Mercurion 36 te Zevenaar.

In dit kader nodigen wij u uit voor een informatieavond en participatiebijeenkomst voor direct omwonenden, waarbij wij de plannen met u willen delen.

Deze avond wordt gehouden op **woensdag 29 januari a.s. van 19.00 uur tot 20.00 uur bij ZevenAARDIG, Voltastraat 45 te Zevenaar (op de eerste verdieping).**

Tijdens deze avond zijn de architect en wij als initiatiefnemer aanwezig om de plannen toe te lichten en met u in gesprek te gaan.

Wij verzoeken uw komst van de te voren kenbaar te maken bij Hurenkamp Architecten & Adviseurs te Velp bij voorkeur per email : architecten@hurenkamp.nl

Graag ontmoeten wij u de 29^{ste}.

Met vriendelijke groet,

Team WilKing II CV

WilKing II CV

Naam:

Adres:

E mail:

Telefoonnummer:

Met het indienen van deze reactie geef ik toestemming dat deze integraal gedeeld wordt met de gemeente Zevenaar, de eigenaren, ontwikkelaars en architecten van het project, de deelnemers aan de informatieavond en degenen die een reactie gegeven hebben.

Foto's

Tijdens de informatieavond worden foto's gemaakt die een impressie geven van het verloop van de avond. De foto's gaan deel uitmaken van de verslaglegging van de avond. Indien u op deze foto's niet herkenbaar in beeld wenst te zijn, verzoeken wij u dat op dit formulier te vermelden en dit tevens bij het projectteam kenbaar te maken.

Ruimte voor eventuele opmerkingen n.a.v. gekregen informatie

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Getekend te

datum :

Handtekening :