

Eindverslag Participatieproces De Bermhof – Bermweg 11 / Bermeinde 9

1. Inleiding

Voor de herontwikkeling van de locatie Bermweg 11 / Bermeinde 9 in Capelle aan den IJssel heeft ontwikkelaar Punta Grossa Vastgoedontwikkeling B.V. een participatietraject opgezet om omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken bij het planproces. In opdracht van Punta Grossa heeft Juust B.V., adviseur ruimtelijke ontwikkeling en stedenbouw, een participatieplan laten opstellen (**Bijlage 1**). Het participatieproces richtte zich op het ophalen van zorgen, wensen en ideeën uit de buurt, met als doel het vergroten van het draagvlak voor het plan en het verbeteren van de inpassing in de omgeving. Conform het participatieplan is gekozen voor het participatieniveau 'raadplegen/luisteren'.

Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd: een inloopbijeenkomst in december 2023 en een centrale informatiebijeenkomst in november 2024. Dit verslag doet verslag van de opgehaalde input, de verwerking daarvan en een reflectie op het proces.

2. Opzet participatieproces

Bijeenkomst 1 – Inloopbijeenkomst (19 december 2023):

Deze vond plaats op locatie aan de Bermweg. Omwonenden konden vrij inlopen, vragen stellen en suggesties doen op basis van de gepresenteerde plannen. Het stond de aanwezigen vrij om over alle aspecten van het plan vragen te stellen en mee te denken. Er werd veel gebruikgemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk opmerkingen achter te laten. De bijeenkomst werd afgesloten met een korte centrale presentatie voor de ongeveer 50 aanwezigen. Het verslag van de bijeenkomst is vervolgens gedeeld op de website capellebouwtaandestad.nl (**Bijlage 2**). Hierbij is ook het emailadres info@puntagrossa.nl gedeeld, voor vragen en/of opmerkingen.

Bijeenkomst 2 – Informatiebijeenkomst (21 november 2024):

In buurthuis De Wel werd een centrale presentatie gehouden over het aangepaste plan. De ontwikkelaar besprak onder meer de wijzigingen t.o.v. het oorspronkelijke ontwerp, de logistiek van het bouwverkeer, de parkeerbalans en de ontsluiting van het gebied. Er was ruimte voor vragen en er werden opnieuw formulieren beschikbaar gesteld voor schriftelijke feedback. Ook van deze informatiebijeenkomst is een verslag opgesteld en gedeeld op capellebouwtaandestad.nl (**Bijlage 3**).

Communicatie:

Voor beide bijeenkomsten zijn uitnodigingen gestuurd naar ruim 500 adressen in de directe omgeving. De ontwikkelaar stelde presentatiepanelen, formulieren en later ook een

geanonimiseerd overzicht van vragen en antwoorden beschikbaar. Daarnaast konden tijdens het gehele proces vragen en opmerkingen gesteld worden via info@puntagrossa.nl. Hier is echter nagenoeg geen gebruik van gemaakt. De ontwikkelaar heeft de presentatie van de informatiebijeenkomst door de gemeente laten publiceren op capellebouwtandestad.nl. In onderstaande figuur is het verspreidingsgebied van de uitnodigingen te zien:



3. Input uit de participatie

Tijdens beide bijeenkomsten is veel waardevolle input opgehaald. De belangrijkste thema's die naar voren kwamen zijn:

- Verkeer en ontsluiting (bouw en gebruiksfase):
 - Grote zorgen over zwaar bouwverkeer in de wijk, met name over de Bermweg.
 - Vrees voor trillingen, schade aan woningen, en verkeersonveiligheid.
 - Vragen over het gebruik van alternatieve bouwroutes.
 - Bezorgdheid over de beperkte ontsluiting van de wijk via Haagwinde (inclusief metro-overgang).
- Parkeren en bereikbaarheid:
 - Angst voor extra parkeerdruk in de wijk.
 - Behoeftte aan transparantie over het aantal benodigde parkeerplaatsen.
 - Suggesties voor een wandelroute vanaf metrostation Schenkel.

- Doelgroep en invulling gebouw:
 - Onzekerheid over het type bewoning: verzorgingstehuis of zelfstandige woningen?
 - Vragen over permanente of tijdelijke bewoning.
 - Vragen over de aanwezigheid van sociale huurwoningen.
- Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige inpassing:
 - Overwegend positieve reacties op het ontwerp en de architectuur.
 - Waardering voor een nette, passende uitstraling en het toevoegen van zorgwoningen.
 - Verzoeken om vergroening en natuurinclusieve elementen.

4. Reactie en verwerking van de input

De ontwikkelaar heeft aantoonbaar gereageerd op de input uit de participatie. Dit is vastgelegd in de verslagen en de presentatie die op capellebouwtaandestad.nl zijn gepubliceerd. De volgende aanpassingen zijn gedaan of opgepakt:

- Bouwverkeer:
 - In samenspraak met de gemeenten is besloten om het bouwverkeer via het fietspad langs de Prins Alexanderlaan te leiden. Daarmee wordt de wijk Schenkel geheel ontzien.
 - De inrit komt bij de volkstuinvereniging Dier + Tuin, waardoor geen zwaar verkeer door woonstraten hoeft te rijden.
- Parkeren en ontsluiting:
 - Verkeersonderzoeken en tellingen zijn verricht in opdracht van de ontwikkelaar én de gemeente.
 - Conclusie: de huidige infrastructuur (Bermweg en Haagwinde) kan het extra verkeer aan.
 - Het plan voorziet in 25 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen.
 - Onderzoek naar een wandelverbinding vanaf metrostation Schenkel is nog in voorbereiding.
- Doelgroep en gebouwfunctie:
 - Het gaat om zelfstandige, permanent bewoonde zorgappartementen.
 - Er komt geen verzorgingstehuis; bewoners zijn zelfstandig en ontvangen lichte zorg op maat.
 - Over sociale huur zijn geen afspraken gemaakt; dit is onderwerp van overleg met de gemeente.
- Aanpassingen in het plan:
 - Het gebouw is op verzoek van het Q-team 0,5 meter richting de Bermweg opgeschoven.
 - De gevel aan de metrozijde is aangepast vanwege geluidsbelasting.

- De groenstrook aan de noordzijde is vergroot om extra bomen aan te planten.
- Natuurinclusieve maatregelen zijn uitgewerkt en geïntegreerd in het ontwerp.

5. Reflectie op het proces

De opkomst bij beide bijeenkomsten was hoog, wat de betrokkenheid vanuit de buurt bevestigt. De open opstelling van de ontwikkelaar om zorgen serieus te nemen en daadwerkelijk aanpassingen te doen, heeft bijgedragen aan een constructieve sfeer. Het feit dat concrete knelpunten zoals bouwverkeer en parkeerdruk zijn geadresseerd met duidelijke maatregelen, toont aan dat de participatie meer was dan een formele stap.

Bewoners hebben zich gehoord gevoeld, wat ook terug te lezen is in de positieve feedback op het aangepaste ontwerp. Wel blijft een groep kritisch over de verkeersafwikkeling in bredere zin, met name op Schenkse Dreef en Kralingseweg. Dit is een aandachtspunt voor toekomstige besluitvorming van de gemeente.

6. Conclusie

Het participatieproces voor De Bermhof heeft waardevolle input opgeleverd, die door de ontwikkelaar is verwerkt in de verdere planvorming. De bijeenkomsten zijn professioneel georganiseerd, met ruime mogelijkheden voor informatie-uitwisseling en feedback. De ontwikkelaar heeft concrete aanpassingen gedaan en is transparant geweest over keuzes en afwegingen.

Hoewel niet alle zorgen volledig zijn weggenomen, is er in hoge mate tegemoetgekomen aan de signalen uit de buurt. Daarmee vormt dit traject een goed voorbeeld van participatie met impact. Op 15 april 2025 is het plan goedgekeurd door het College van B&W. Op 20 mei 2025 vindt de behandeling van het plan plaats door de Commissie SOB. Het plan zal vervolgens door de Raad behandeld worden in de vergadering van 2 juni 2025. Daarna zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.