

Participatieverslag

Dunantweg 14 Deurne

Participatie

Onze aanpak

Voorliggend document bevat de verslaglegging van het participatietraject dat is doorlopen voor de herontwikkeling Dunantweg 14 in Deurne. De omgevingsdialoog is getrapt vormgegeven, zoals beschreven in het Participatieplan, opgenomen in bijlage 1.

Niveau 1: alle omwonenden zijn per brief geïnformeerd.

Niveau 2: gesprekken met omwonenden die graag persoonlijk op de hoogte gehouden willen worden.

Niveau 3: burgerinitiatief Zorgsamenbuurt Deurne.

Dit participatieverslag geeft achtereenvolgens een weergave van niveau 1, samenvatting van de opgehaalde vragen en opmerkingen van niveau 2, en een overzicht van de resultaten van niveau 3.

Niveau 1

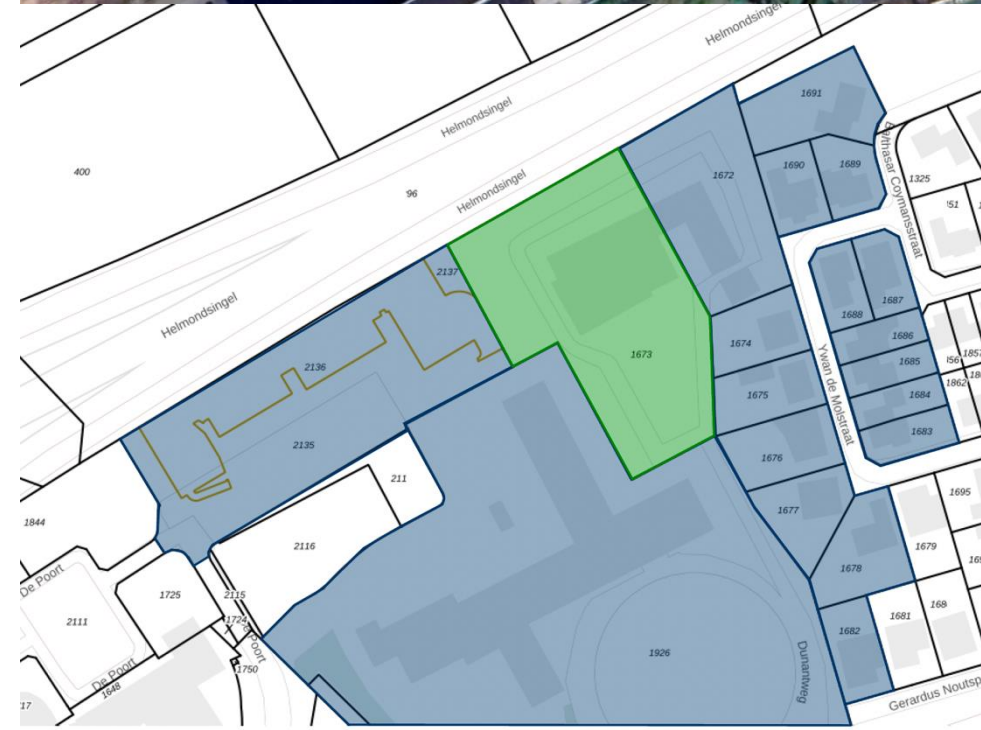
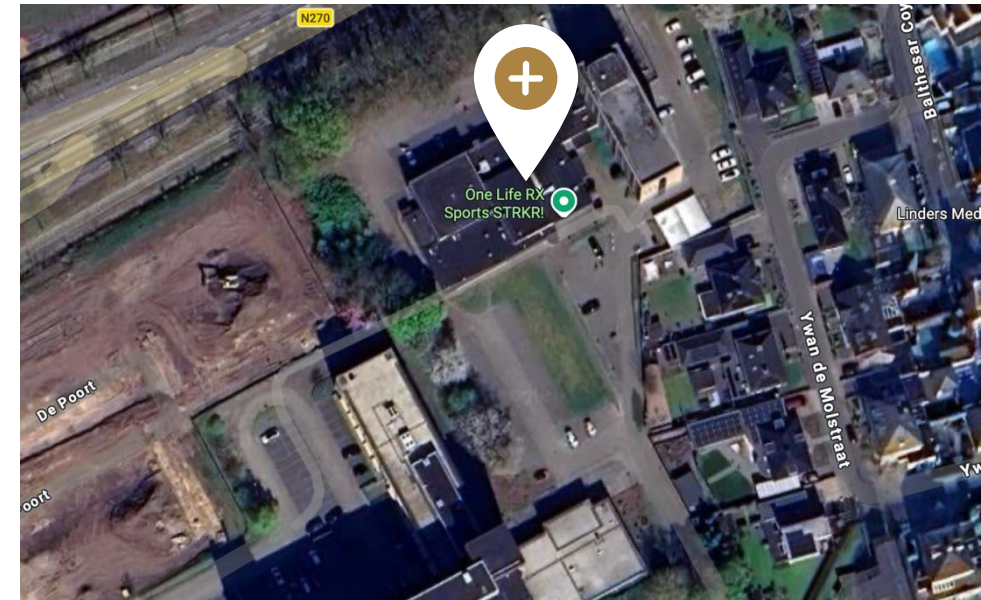
De brief d.d. 24 oktober 2025

Samengevat

Op 24 oktober 2025 is een brief verstuurd aan alle omwonenden van de planlocatie, met een introductie van de initiatiefnemers en het plan, met een doorkijk naar de planning en een uitnodiging voor een nadere kennismaking en de mogelijkheid opmerkingen op het plan kenbaar te maken. De brief is opgenomen in bijlage 2.

Op de figuur hiernaast is weergegeven welke adressen zijn benaderd voor de omgevingsdialoog. De percelen die direct grenzen aan, of rechtstreeks zicht hebben op de planlocatie zijn meegenomen in de omgevingsdialoog.

Rondom de locatie zijn meerdere woningen gelegen. Uiteindelijk zijn 14 adressen direct benaderd. 6 adressen hebben om een persoonlijk gesprek gevraagd. Bij deze mensen zijn we in de maand November dan ook 1 op 1 in gesprek gegaan gegaan. Voor het aanbouw zijnde appartementencomplex “de Poort van Deurne” hebben wij afstemming gehad met de ontwikkelende bouwer van deze locatie.



Niveau 2

De reacties

Reacties 1/2

Er zijn naar aanleiding van de brief de nodige contactmomenten geweest met de buurt. Hieronder een beknopt overzicht.

Adres	Datum	Soort contact	Reactie
XXXXXXXXXXXX XX	16 oktober 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Gezien dat het gebouw in aanbouw is en de toekomstige bewoners bij ons niet bekend zijn, zijn we in gesprek gegaan met de ontwikkelaar. Deze heeft de kopers van de appartementen in De Poort voorafgaand aan de koop al geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom De Poort en dit ook op laten nemen in de koopovereenkomst. Hiermee mag aangenomen worden dat de toekomstige bewoners van De Poort, zich bewust zijn en voldoende op de hoogte zijn van wat komen gaat. Passage koopovereenkomst: <i>" Ontwikkeling omgeving Artikel 17</i> <i>Koper is ermee bekend dat in de nabije omgeving van het Gekochte op termijn nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd gaan worden. De op dit moment bekend zijnde ontwikkelingen betreffen de volgende kadastrale nummers:</i> - Gemeente Deume, sectie K, nummer 1926, locatie Elkerliek ziekenhuis, herontwikkeling locatie met ziekenhuis, woningen en appartementen; - Gemeente Deume, sectie K, nummer 1673, locatie Dunantweg 14, herontwikkeling locatie met appartementen".
XXXXXXXXXXXX XX	12 november 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Daar zij wat verder weg liggen van de projectlocatie waren zij in eerste instantie niet uitgenodigd. Ze melde zich echter zelf per mail om bijgepraat te worden over de ontwikkelingen. Op 12 november 2025 hebben we een gesprek gehad aan de keukentafel bij deze mensen thuis. Zij maakten zich in eerste instantie zorgen over mogelijke extra verkeersbewegingen naast hun woning maar waren positief verrast door de plannen. Met een nadere toelichting op de plannen bestond het vertrouwen dat het een toevoeging in de buurt zou worden. Er is na het gesprek, op 13 november 2025, een kort verslag gestuurd van het gesprek. Op 19 november 2025 heeft men zich nog gemeld om de interesse kenbaar te maken om, indien mogelijk, hier te komen wonen. Men is als geïnteresseerde op de lijst gezet. Daarbij is ook in het gesprek aangegeven dat, mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, ze t.a.t. contact op kunnen nemen en met ons in gesprek kunnen gaan.
XXXXXXXXXXXX XX	6 oktober 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Dit adres grenst met zijn achtertuin aan de huidige toegangsweg van de locatie. In een persoonlijk gesprek zijn de bewoners uitgebreid bijgepraat over de opstapel staande ontwikkelingen. Men reageerde positief op de gepresenteerde plannen en ideeën voor de locatie. Op 13 november 2025 is er een korte update verstuurd aan de bewoners. Daarbij is ook in het gesprek aangegeven dat, mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, ze t.a.t. contact op kunnen nemen en met ons in gesprek kunnen gaan.

Reacties 2/2

Er zijn naar aanleiding van de brief de nodige contactmomenten geweest met de buurt. Hieronder een beknopt overzicht.

Adres	Datum	Soort contact	Reactie
XXXXXXXXXXXXXX	12 november 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Op 12 november 2025 hebben we een gesprek gehad aan de keukentafel bij deze mensen thuis. Zij maakten zich in eerste instantie zorgen over mogelijke extra verkeersbewegingen naast hun woning, de doelgroep die er zou komen wonen en mogelijk zicht in hun tuin. Na de uitgebreide toelichting van de plannen was men positief verrast. Er is na het gesprek, op 13 november 2025, een kort verslag gestuurd van het gesprek. Men heeft diezelfde avond nog gereageerd om aan te geven dat ze het een erg leuk gesprek vonden en dat ze het een mooi plan vinden waar goed over nagedacht is. Waarbij ook zij mogelijk interesse hebben om hier in de toekomst te gaan wonen. Daarbij is ook in het gesprek aangegeven dat, mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, ze t.a.t. contact op kunnen nemen en met ons in gesprek kunnen gaan en dat wij op een later moment in het proces nogmaals contact op zullen nemen.
XXXXXXXXXXXXXX	12 november 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Op 12 november 2025 hebben we een gesprek gehad aan de keukentafel bij deze mensen thuis. In eerste instantie bestonden er twijfels over wat er ging komen, hoe dicht het naar hen toe zou komen te staan en wat voor doelgroep er zou komen te wonen en hoe het zat met de verkeersbewegingen op de weg achter hen. Met een nadere toelichting van de plannen waren ze positief verrast. Op 13 november 2025 is er een kort verslag gestuurd en ook aangegeven dat we op een later moment weer bij ze in de lucht komen om, indien gewenst, nog wat zaken af te stemmen.
XXXXXXXXXXXXXX	12 november 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Dit gesprek heeft gelijktijdig plaatsgevonden met het eerste adres. Ook hier bestonden met name vragen over, hoe dicht het naar hen toe gebouwd zou worden. Door het plan toe te lichten en te laten zien dat het dichterbij de weg gebouwd wordt (in lijn met De Poort) werd deze vraag beantwoord. Ook de eventuele toename van verkeersbewegingen aan de achterzijde van hun woning is een zorgpunt. Met de toelichting van het plan wordt dit weggenomen. Ook hier is op 13 november 2025 een kort verslag gestuurd en aangegeven dat er op een later moment nogmaals contact opgenomen zal worden.
XXXXXXXXXXXXXX	12 november 2025	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Op 12 november 2025 hebben we een gesprek gehad aan de keukentafel bij deze mensen thuis. In eerste instantie bestonden er twijfels over wat er ging komen, hoe dicht het naar hen toe zou komen te staan en wat voor doelgroep er zou komen wonen en hoe het zat met de verkeersbewegingen op de weg achter hen. Met een nadere toelichting van de plannen waren ze gerust gesteld. Op 13 november 2025 is er een kort verslag gestuurd en ook aangegeven dat we op een later moment weer bij ze in de lucht komen om nadere afstemming te zoeken over het inrichtingsplan van het openbaar gebied grenzend aan hun perceel.
XXXXXXXXXXXXXX	19 januari 2026	Persoonlijk gesprek, terugkoppeling per e-mail	Op 19 januari 2026 hebben we een gesprek gehad bij de initiatiefnemer(s) voor de plannen bij het Elkerliek ziekenhuis. Wij hebben onze plannen toegelicht en doorgestuurd, zodat zij, rekening kunnen houden met de inpassing van hun plan op het plan aan de Dunantweg 14. Zij gaven aan het een mooi plan te vinden en hebben ook kort toegelicht waar zij mee bezig zijn.

Niveau 3

Burgerinitiatief Zorgsamenbuurt Deurne

Toegelicht

Hoe creëer je een buurt waar jong en oud samenleeft, zich verbonden voelt en omkijkt naar elkaar? Dit was de vraag van het Burgerinitiatief ZorgSamenBuurt Deurne. Een burgerinitiatief dat zorg-, welzijns-, vastgoed- en onderwijsorganisaties én bewoners verenigt en zich inzet voor een zorgzame samenleving. Ze doen dit vanuit een dringende opgave: eenzaamheid, vergrijzing en een groeiende zorgvraag die ook in de kern Deurne aanwezig is.

In januari kreeg het burgerinitiatief groen licht om een gebiedsvisie op te stellen om een (groot) deel van het centrum te ontwikkelen tot een groene duurzame woonzorgomgeving. Gezien de ligging van Dunantweg 14 is op 16 december 2025 het plan gepresenteerd aan de heren van de Zorgsamenbuurt. Naast het gebouw hebben we ook gepresenteerd en toegelicht voor welke doelgroep we gaan bouwen (de senior die behoefte heeft aan een huurappartement maar niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning). Tevens is er gesproken over de extra voorzieningen die er in het gebouw getroffen worden zoals een gezamenlijke huiskamer. Ook is door ons aangegeven dat we op een later moment in gezamenlijkheid met de Zorgsamenbuurt, andere partijen uit de wijk en de exploitant willen kijken hoe we die programmering, in belang van de bewoners en omwonenden, vorm kunnen geven. Het plan wordt gezien als een mooie toevoeging binnen de Zorgsamenbuurt voor een doelgroep (Senior in de middenhuur) waar over het algemeen weinig aanbod voor is tot op heden.

Samenvatting omgevingsparticipatie

In het kader van de herontwikkeling aan de **Dunantweg** is de afgelopen periode op verschillende momenten en niveaus contact geweest met omwonenden, direct aanpalende eigenaren en relevante organisaties. De participatie is zorgvuldig en actief vormgegeven, met nadruk op persoonlijke gesprekken, terugkoppeling per e-mail en gezamenlijke besprekingen over de verdere uitwerking van het plan en de inrichting van de openbare ruimte.

De **algemene houding van de omgeving** ten aanzien van het plan is **positief**. Zowel bewoners als vertegenwoordigers van organisaties waarderen de planopzet, de stedenbouwkundige inpassing en de aandacht voor zorg, levensloopbestendigheid. Vanuit de directe omgeving zijn voornamelijk **constructieve aandachtspunten** ingebracht.

Enkele omwonenden hebben interesse getoond in toekomstige woningen binnen het plan.

Conclusie:

De participatie met de omgeving is **zorgvuldig verlopen**, met meerdere contactmomenten en een open dialoog over inhoudelijke thema's. De reacties zijn **positief**, er zijn **geen bezwaren** geuit. Er is breed draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling en vertrouwen in een voorspoedige realisatie.



PM + VAST



CONTACT

PM+VAST bv

Stratumsedijk 10 | 5611 ND | Eindhoven

+31 40 780 09 76

www.pmplustvast.nl | info@pmplustvast.nl