

Gesprekken door A. Nijland inzake buurtparticipatie ontwikkelingen Meko-terrein

stakeholder	conactmoment(en)	onderwerp	status nu	na afspraken
█	15-07-2024, 16-07-2024, 21-07-2024, 03-08-2024, 21-08-2024, 06-09-2024	diverse gesprekken door █ met de familie █ tussen 15 juli en 6 september over de zorgen omtrent bouwplannen dichtbij de woning en problematiek sloopwoning en overlast huidige huurders. De gesprekken hebben geleid tot het ondertekenen van een vaststellingsovereenkomst waarin is geregeld dat de sloopwoning is gesaneerd en positieve afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling op het Meko-terrein.		
█	24-07-2024, 11-09-2024, 10-10-2024, 15-10-2024, 21-10-2024, 23-10-2024, 13-12-2024	diverse gesprekken door █ en █ tussen 24 juli en 13 december 2024 inzake een spuitvrije zone op het perceel aangrenzend aan het Meko-terrein. De gesprekken hebben geleid tot het aankopen van het perceel door Sujo waardoor eveneens een wadi met natuur gerealiseerd kan worden. Ook kan er een struinp pad komen die aansluit op de Zonnenbergerweg.		
█ █	01-10-2024, 09-12-2024	gesprek door █ op 1 oktober en 9 december 2024 met de kerkrentmeesters inzake te komen tot afspraken omtrent een spuitvrije zone. Dit voorstel wordt in januari 2025 geformaliseerd (gesprek op 15 januari 2025).		
█	█-10-2024, 18-11-2024	(telefonisch)gesprek door █ op 10 oktober en 18 november 2024 inzake de zorgen omtrent milieuzonering van het bouwbedrijf. Het ontwerp van het Meko-terrein houdt hier rekening mee.		

	16-10-25	gesprek door ██████████ inzake de zorgen omtrent een beoogt wandelpad naast de woning. De familie wenst hier in beginsel niet aan mee te werken omdat daar in het verleden reeds afspraken over zijn gemaakt met de gemeente. Ook dient de bestaande groene haag op het Meko-terrein instandgehouden worden. De oplossing is om geen wandelpad aan te leggen die aansluit op de Veldwachter, daarmee zijn de bezwaren van tafel.		
---	---	--	--	--

Besprekingsverslag informatieavond omwonenden d.d. 21-10-2024

Bouwplan IJsseldal Wesepe

Start: 19.00 uur

Einde: 20.30 uur

Locatie: Het Wapen van Wesepe, Ds. E. Kreikenlaan 8

Aanwezig: [redacted], directeur/ voorzitter Sujo
[redacted] Nijhoff Architecten
[redacted] Nijhoff Architecten
[redacted] Buro Stedenbouw
[redacted] ontvangst Sujo Groep
[redacted], Sujo Groep
[redacted] Sujo Groep
[redacted], notulist Sujo Groep

Besproken punten conform PowerPointpresentatie:

- 1) Welkomstwoord en introductie onder het genot van koffie en drankje ([redacted])
- 2) Landschappelijke onderlegger ([redacted])
- 3) Stedenbouwkundige onderlegger ([redacted])
- 4) Beelden uit de wijk ([redacted])
- 5) Woningtypes ([redacted])
- 6) Proces en tijdslijn ([redacted])
- 7) Rondvraag ([redacted])

[redacted] heet iedereen van harte welkom en bedankt de aanwezigen voor hunkomst en leidt het project in, waarna hij het woord geeft aan [redacted] die in details het project nader toelicht.

Geert Nijhoff geeft een PowerPointpresentatie over de huidige bouwplannen en wordt op stedenbouwkundig gebied ondersteund door [redacted]

Na de uiteenzetting van de huidige plannen is er de mogelijkheid voor vragen en/of opmerkingen door de omwonenden. Deze worden hieronder weergegeven en beantwoord.

Vragen		Antwoorden
Hoeveel parkeerplaatsen worden er gerealiseerd en wat is de norm?	■	Er zijn 101 parkeerplaatsen getekend in het huidige ontwerp. De P-norm is verschillend per type woning en zal ongeveer tussen de 1.0 en 1.7 liggen.
Hoe zal de groenstrook aan de zuidzijde eruitzien t.o.v. de groenstrook aan de noordzijde?	■	Wij hebben in het huidige plan ruimte over gehouden voor een groenstrook. Deze zal niet zo uitbundig zijn als de noordkant, maar hier wordt wel degelijk aandacht aan geschonken. Door middel van overleg zal deze groenstrook worden bepaald.
Wat voor invloed heeft de zendmast op het plan?	■	Het plan voldoet aan de normen die worden geëist betreft straling, ook moet de mast altijd bereikbaar zijn.
De mast geeft vrij veel lawaai en horen wij geregeld, hoe heeft dit invloed op de plannen?	■	Sujo heeft geprobeerd deze mast te kopen en weg te halen. Echter staan de eigenaren niet open voor onderhandeling om de mast te verkopen. Wij zullen deze overlast meenemen naar de gemeente. Sujo is niet de huidige eigenaar en is dus hier verder geen partij in.
Wat gaat er gebeuren met de groenstrook aan de kant van de veldwachter?	■	Deze groenstrook zal worden gehandhaafd. Er zal hier en daar onderhoud worden gepleegd, maar het volume van deze strook zal niet verminderen.
De manier hoe het wandelpad aan de noordzijde is gesitueerd is voor een aantal mensen een obstakel. Meerdere mensen willen hier graag over om tafel.		Er valt nog te schuiven met dit wandelpad. De gemeente wilt graag dat dit wandelpad er komt en wij als initiatiefnemer zien ook de potentie van dit wandelpad. Dit pad vormt verbindingen waardoor andere locaties makkelijker worden bereikt. Wij willen graag om tafel met de omwonenden om hier samen uit te komen en de juiste oplossing vinden.
Er wordt nu 50km/u gereden op de Raalterweg. Hoe zal dit in de toekomst worden gerealiseerd met de komst van ■	■	Wij vinden dit een goed en belangrijk punt. Na de avond is dit even nader onderzocht. Het blijkt dat er wel degelijk een plateau gecreëerd moet worden als snelheid remmende maatregel. Er wordt dus wel degelijk rekening mee gehouden.
De in- en uitgang van dit plan wordt gerealiseerd tegenover onze woning. Zullen wij last ervaren van koplampen die zullen schijnen in onze woning?	■	Wij hebben het plan zo gerealiseerd zodat de overburen geen problemen ervaren met koplampen. Achteraf is dit nog besproken en dit bleek geen problemen op te leveren.

Na de presentatie en vragenronde was er nog gelegenheid om op- of aanmerkingen te geven aan het huidige plan. Deze zijn opgeschreven of onderling besproken en hieronder weergegeven.

(extra) op- of aanmerkingen
Mooi plan! Bovendien fijn dat de groenstrook in stand blijft bij de Veldwachter zijde. Kan de bomenrij achter de Veldwachter nr. 3-5 hetzelfde worden als nr. 8-18? Dus met extra aanplanting?
Waar mogelijk de P-plaatsen achter Veldwachter 6-7 anders situeren zodat er niet in de winter op auto's gekeken wordt.
Zijn er losse kavels te koop i.v.m. eventuele bouw vrijstaande woning?
Graag geen P-vakken aan de Raalterweg. Ook waar mogelijk 50 km/u verminderen naar 30 km/u!!
Ontsluiting via een andere zijde (dat men uit het IJsseldal richting het noorden rijdt en niet de Raalterweg af). Mogelijkheid voor een rotonde?
Behoefte aan goede speeltoestellen in dit plan.
Graag een verduidelijking van de groenstrook aan de zuidzijde.
Graag voldoende P-plaatsen om overlast aan de Raalterweg te voorkomen.
Wat is er gebeurd met de opmerkingen in het verleden over de plannen van de vorige eigenaar?
Geen voorkeur aan de hoogbouw aan de Raalterweg.
Graag ontmoedigen om links af te slaan bij het verlaten van de woonwijk.
Positief: Het wandelpad en de Wadi!

Bovenstaande op- en/of aanmerkingen worden intern besproken en onderzocht en waar mogelijk meegenomen in ons plan. Alle informatie zal kenbaar worden gemaakt via de mail of per brief aan alle betrokken bewoners.

Met vriendelijke groeten,

With kind regards,



Sujo Groep

's Gravenweg 29
2901 LA Capelle aan den IJssel

info@sujo.nl

www.sujo.nl

A SUJO COMPANY

Behandeld door:



Datum: jan 2025

Onderwerp:

Participatie verslag Ontwikkeling Meko-bedrijventerrein Wesepe

Verzenddatum:

Beknopte terugkoppeling: A. initiatieffase

Betrokken stakeholders:

Plaatselijk belang

Hoe: Betrokken via contactpersonen. Aanwijzen van mogelijke 'pijnpunten', Verbinding maken met Sleutelfiguren uit de buurt.

Resultaat: vergroten bekendheid initiatiefnemer met organisatie en met achtergronden.
Contacten met buurtbewoners

Volgende fase:

Ambtelijke organisatie Olst-Wijhe

Hoe: overleggrondes met ambtenaren RO/stedenbouwkundige/juristen

Resultaat: voorstel plan wat ambtelijk gedragen kan worden.
Wederzijds begrip/soepele samenwerking

Volgende fase: basis voor verdere uitwerking

Omwonenden

Hoe: afspraken met individuele huishoudens

Resultaat: gevoel bij locatie/pijnpunten/inzicht in voorgeschiedenis

Volgende fase:

Grondeigenaren ten Oosten van het plan/ kerk

Hoe: gesprekken individuele huishoudens

Resultaat uitkomst voor spuitvrije zone/ aankoop deel grond tbv Wadi (waterberging)

Volgende fase: samen potentiële obstakels van het plan ter zijde gewerkt.

Huidige huurders

Hoe: via brief/informatie bijeenkomst ter plekke

Resultaat huurders hebben notie van de plannen en kennis van verhuisdatum

Volgende fase: verwachting is soepele samenwerking en geen obstakel voor plannen.

Beknopte terugkoppeling: B. definitie en ontwerpfase

Betrokken stakeholders:

Plaatselijk belang

Hoe: rechtstreekse gesprekken.
Resultaat: praktische hulp bij benaderen omwonenden
Volgende fase:

Ambtelijke organisatie Olst-Wijhe

Hoe: overleggrondes met ambtenaren RO/stedenbouwkundige/juristen
Resultaat: plan wat in procedure kan worden gebracht
Volgende fase: plan in procedure.

Omwonenden

Hoe: Omwonenden avond/ afspraken met individuele huishoudens
Resultaat: mogelijkheden voor onderlinge dialoog. Pijnpunt: pad naar veldwachter in beeld. En voor dit project van tafel.
Volgende fase: breed gedragen plan/ geen bezwaren voorzien.

Grondeigenaren ten Oosten van het plan/ kerk

Hoe: voortzetten gesprekken individuele huishoudens
Resultaat: soepel proces
Volgende fase: soepel proces.

Huidige huurders

Hoe: informele lijntjes voor informatie uitwisseling
Resultaat: geen onverwachte verrassingen.
Volgende fase: verwachting is nog steeds soepele samenwerking.

Bijlagen:

1. Lijst met afspraken omgeving A.Nijland. Meko Terrein
2. Besprekingsverslag informatie avond omwonenden, 21-10-2024