

Verslag Participatieverslag Nieuwbouwplan IJsseldijk-West 13

Datum: 13 juni 2023

Opsteller: J.L. Kik

Betreft: Participatieverslag Nieuwbouwplan IJsseldijk-West 13

De informatieavond heeft zich gericht op de directe omwonenden en ondernemers binnen een straal van ongeveer 100 meter vanaf de projectlocatie. Hun inbreng is van groot belang om de impact van het nieuwbouwplan op de lokale gemeenschap en omgeving te begrijpen.

Het doel van dit verslag is om een overzicht te bieden van de reacties van de aanwezigen op de informatieavond en te identificeren welke van deze reacties mogelijk kunnen leiden tot aanpassingen in het voorgestelde ontwerp bestemmingsplan voor het nieuwbouwproject IJsseldijk-West 13. In totaal zijn er ongeveer 40 uitnodigingen verstuurd. Zie voor de uitnodigingsbrief bijlage 1.

Opkomst en deelnemers: De informatieavond heeft enkel directe omwonenden aangetrokken. Dit heeft geresulteerd in een beperkt maar relevant publiek dat zijn zorgen, suggesties en meningen heeft gedeeld over het voorgestelde nieuwbouwplan.

Belangrijkste reacties: Tijdens de informatieavond zijn de omwonenden bevraagd op twee specifieke aspecten van het nieuwbouwplan: wat zij positief vinden aan het plan en welke verbeterpunten zij zien. Hieronder volgt een samenvatting van enkele opmerkingen die naar voren zijn gebracht:

Positieve aspecten:

- Enkele omwonenden hebben het nieuwbouwplan als "prachtig" bestempeld.
- Enkele omwonenden verwelkomen de toevoeging van appartementen in het gebied.
- Er is waardering voor het ontwerp en materiaalkeuze van het voorgestelde nieuwbouwplan.
- Er werd opgemerkt dat het nieuwbouwplan een mooie vertaling is van de oorspronkelijke Steenplaatsen naar een modern ontwerp.

Verbeterpunten en zorgen:

- Er zijn zorgen geuit over de inijk vanaf de balkons in de tuinen van de omliggende woningen.
- Bezorgdheid over de lichtinval van koplampen van auto's bij de in-/uitrit.
- Voor sommige omwonenden is de belemmering van uitzicht als gevolg van het nieuwbouwplan een punt van zorg.
- Er is kritiek op de grootte en moderne uitstraling van het nieuwbouwplan, met de suggestie dat het nieuwbouwplan meer moet passen bij de omgeving en dan specifiek het huidige dijklint.
- Een omwonende wil graag een wooncomplex in boerderijstijl zien.

- Er zijn oproepen geweest om het nieuwbouwplan om te zetten in twee jaren 30 villa's met appartementen en starterswoningen.
- Er is bezorgdheid geuit over de afname van de waarde van omliggende woningen door de komst van het nieuwbouwplan. Enkele bewoners geven aan verbaasd en daardoor negatief over het bouwplan te zijn aangezien zij zeer negatieve ervaringen hebben over hun eigen (afgewezen) verzoeken tot nieuwbouw in en nabij het dijklint

Conclusie en vervolgstappen: Dit participatieverslag bevat de belangrijkste reacties van de omwonenden op het nieuwbouwplan. Het biedt een overzicht van zowel positieve reacties als zorgen en verbeterpunten die van invloed kunnen zijn op het nieuwbouwplan.

Het stelt de gemeente en de ontwikkelaar in staat om de komende periode duidelijk te communiceren waarom bepaalde reacties al dan niet hebben geleid tot de aanpassing van het nieuwbouwplan.

Bijlage 1: Uitnodiging inloopavond d.d. 25 April 2023