

Participatie

Het participatie traject met de omwonenden de locatie is in de zomer 2021 opgestart. Er is op 30 juni 2021 in drie sessies met meerdere partijen in het dorp gesproken over welke mogelijke samenwerkingsverbanden er uitgewerkt kunnen worden en er hebben meerdere avonden met directe omwonenden de Ulbrandahof plaatsgevonden. De eerste omwonendenavond was op 28 september 2021, de tweede op 9 november, de derde op 18 januari 2022 en de vierde, en tevens voorlopig laatste, op 7 juni 2022. De sfeer was tijdens deze gesprekken goed. Er is vanuit beide kanten begrip. De zorg omwonenden ging voornamelijk over de hoogte de bebouwing, de afstand de nieuwbouw tot de woningen in de buurt en het aantal en posities parkeerplekken. Ook kwam de verkeerssituatie in combinatie met de school aan de Oude Tilsterweg naar voren. Hiervoor is door de gemeente onderzoek uitgezet bij RoyalHaskoningDHV. De conclusie uit dit onderzoek was dat de huidige verkeerssituatie passend is bij het toekomstige programma en er geen reden is tot wijziging. In het overleg 7 juni hebben de omwonenden aangegeven de uitwerking de architectuur mooi te vinden en zijn over de positie de gebouwen en parkeerplaatsen geen opmerkingen meer gemaakt. Dit is op 8 juni per e-mail bevestigd door de contactpersoon namens de buurt.

Als volgt op chronologische volgorde de verslagen en contactmomenten bijbehorende deze participatie.



Dorpsbijeenkomst 30 juni 2021

Bijlagen:

1. Uitnodiging dorpsbijeenkomst
2. Uitwerking dorpsbijeenkomst
3. Uitkomst dorpsbijeenkomst



Uitnodiging **Denk mee over de nieuwe woonzorglocatie aan de Tilsterweg**



Nieuwe ontwikkelingen op een vertrouwde plek. Aan de [redacted] in [redacted] gaan de zorgorganisaties Noorderzorg, [redacted] en [redacted] samenwerken. Ze slaan de handen ineen om in [redacted] niet alleen nieuw te bouwen, maar ook een nieuwe vorm [redacted] zorg neer te zetten. Op deze plek komen wonen, ontmoeten, welzijn, (verpleeghuis)zorg, dagbesteding en dienstverlening samen. Graag nodigen we u uit om op woensdag 30 juni mee te denken over het nieuwe woonzorgconcept en de manier waarop we kunnen samenwerken met inwoners en organisaties in [redacted] en omgeving.

In het Groninger Zorgakkoord (GZA) zijn afspraken gemaakt om ook in de toekomst dicht bij huis kwalitatief goede zorg en behandeling te bieden in het aardbevingsgebied. De nieuwbouwlocatie wordt een unieke plek waar wonen, ontmoeten, welzijn, (verpleeg)zorg, dagbesteding en dienstverlening samenkomen. Noorderzorg, [redacted] en [redacted] richten zich voornamelijk op 24-uurszorg voor mensen met een intensieve zorgvraag. De wens is om samen te gaan werken in onder meer de nachtzorg, het inzetten [redacted] specialistische kennis en facilitaire ondersteuning. Ook zoeken we de samenwerking met de inwoners [redacted] het dorp, de lokale voorzieningen, organisaties en verenigingen [redacted] [redacted]. Daarbij hebben we de vraag 'waarmee en hoe zijn we samen [redacted] meerwaarde'? Zowel voor het dorp als voor de bewoners op de locatie.

Hoe denkt u hierover?

Op woensdag 30 juni 2021 organiseren wij een doorlopende bijeenkomst in de sporthal in [redacted]. In kleine groepen (maximaal 10 - 15 personen, tijdsduur maximaal 1 uur) gaan we in gesprek met inwoners, organisaties, instanties, verenigingen, zorgprofessionals et cetera. We nodigen u uit om mee te denken over het nieuwe woonzorgconcept en de samenwerking tussen inwoners en organisaties in [redacted] en omgeving. De [redacted] is bedoeld voor iedereen, jong en oud. In een speelse vorm gaan we ongedwongen ervaringen en standpunten uitwisselen en kennis en ervaringen delen. Dat is voor ons erg waardevol, omdat we graag willen dat het nieuwe woonzorgconcept onderdeel uitmaakt [redacted] het dorp.

Denk met ons mee!

Wij nodigen u graag uit om mee te denken over hoe we kunnen samenwerken om de bewoners [redacted] het nieuwe woonzorgconcept zoveel als mogelijk te ondersteunen bij hun eigen manier [redacted] leven. Ook zij zijn inwoners [redacted] het dorp. Uw mening en kijk hierop doet ertoe! Het vraagt een uur [redacted] uw tijd om actief mee te denken en mee te praten in een kleine groep. Onderwerpen hierbij zijn onder andere:

- Welke mogelijkheden ziet u of uw organisatie om bij te kunnen dragen aan dit nieuwe woonconcept?
- Met welke (gemiste) voorzieningen zou het nieuwe woonconcept zich kunnen verbinden met het dorp?

- Welke kansen zouden we hiervoor kunnen benutten?
- Hoe en waarmee kunt u of uw organisatie meehelpen om bewoners [redacted] deze nieuwe locatie zich straks onderdeel te laten voelen [redacted] het dorp?
- Wat zou u of uw organisatie hieraan bij kunnen dragen?

Corona proof

Uiteraard zijn we ons bewust [redacted] de RIVM-richtlijnen m.b.t. het coronavirus. Wij kiezen er dan ook voor om niet een grootschalige bijeenkomst te organiseren maar in kleine groepen [redacted] maximaal 10 - 15 personen met elkaar een uur lang in gesprek te gaan. De sporthal is een grote ruimte waarbij de afstandsnorm [redacted] 1,5 meter gerespecteerd kan worden. Bovendien zullen wij na elke sessie de ruimte desinfecteren en scheiden wij loopstromen.

Aanmelden

Wilt u meedenken? Stuur dan een e-mail met uw naam naar [redacted] onder vermelding [redacted] aanmelding Wereldcafé [redacted] **Doe dit vóór maandag 21 juni.** U kunt daarbij aangeven op welk moment [redacted] de [redacted] (dagdeel of tijdstip) u bij voorkeur met ons in gesprek wilt gaan en daarbij ook een 2^e voorkeurskeuze te kiezen. Wij hebben de [redacted] gepland [redacted] 13.00 uur tot 20.00 uur afhankelijk [redacted] het aantal deelnemers. Elke sessie duurt een uur met daartussen telkens een half uur schoonmaaktijd.

De sessies zijn woensdag 30 juni 2021 om:

13.00 uur	Ontvangst groep 1 (max. 10 - 15 personen)
14.30 uur	Ontvangst groep 2 (max. 10 - 15 personen)
16.00 uur	Ontvangst groep 3 (max. 10 - 15 personen)
18.30 uur	Ontvangst groep 4 (max. 10 - 15 personen)
20.00 uur	Ontvangst groep 5 (max. 10 - 15 personen)

Na uw aanmelding ontvangt u bericht op welk specifiek tijdstip u wordt verwacht.

Wij nodigen u [redacted] harte uit en wij zien u graag op 30 juni 2021 in de sporthal aan de [redacted] in [redacted]

Met vriendelijke groet,

Namens de Stuurgroep Project [redacted]


[redacted]


[redacted]


[redacted]
Noorderzorg

Wonen met 24-uurs zorg in verbinding met het dorp

- Stichting voedseltuin wil zich verbinden en heeft daar bij nodig: een open ruimte die rolstoeltoegankelijk is, waar ze voor de langere tijd aan verbinden om iets op te kunnen bouwen. Iedereen kan meedoen, ook de buurt wordt betrokken. En het gaat om de interactie tussen mensen, niet vanuit de doelgroep denken, maar vanuit het contact en de gezamenlijke interesse in eten, voedsel, tuinieren. Stichting voedseltuin geeft naast het gezamenlijk tuinieren workshops op zo'n wijze dat iedereen hieraan deel kan nemen.
- Onderwijs: de scholen willen een verbinding met de al bestaande samenwerking tussen ijsbaan, noordpool en park. Er is al verbinding met het park. Ze willen onderzoeken hoe zij kunnen participeren o.a. samen fruit verbouwen, zodat kinderen fruit kunnen eten. Daarnaast willen aansluiten bij werkplaatsen voor arbeid die er zijn, niet alleen voor dagbesteding maar ook voor kinderen [] school om hen het ambachts denken en handelen mee te geven. Ze werken nu al samen met de stichting Gewoon Bijzonder, zit al in hun school, en naast de projecten zijn ze op zoek naar kleine (individuele) verbindingen.
- Gekregen advies: betrek de buurtgenoten voor de juiste beeldvorming [] verbinding: verbinding ontstaat niet vanzelf. Samenwerking met school: beeldvorming ontstaat hier.
- Partijen kunnen samen opleidingen verzorgen, zowel voor formele als informele zorg, dus ook bijvoorbeeld vrijwilligers.
- Advies: in de bouw niet alleen mensen met een zorgvraag bij elkaar te laten wonen, maar meer mengen met mensen zonder zorgvraag of die daar behoefte aan hebben, kangaroowoningen.
- Werk domeinoverstijgend: kijk over grenzen heen
- Haal het dorp actief naar binnen: zorg dat er wat te halen is voor het dorp, je moet er graag willen komen.
- Richt je erop dat mensen zo lang mogelijk kunnen blijven wonen: kijk naar positieve gezondheid, kijk naar wat mensen wel kunnen
- Laat doelgroep denken los, breng jonge en oud bij elkaar
- Iedereen kan meedoen op zijn eigen niveau

Voorzieningen halen en brengen

- Werk op maat actief betrekken
- Nagegaan wordt of een winkeltje met streekproducten een haalbare kaart is op deze locatie
- Of bijvoorbeeld een werkplaats'
- Kijk naar prestatieafspraken, met welke organisaties gemeenten samenwerking hebben
- Dorpsbelangen heeft een enquête met 300 respondenten, uitkomst hiervan wordt gedeeld
- Een dagbesteding: met een combinatie [] formele en informele zorg, waarmee de formele de informele zorg op weg helpt door deskundigheid en kennis in te brengen.
- Verdieping samenwerking 'gewoon bijzonder' in de school
- Onderzoek of er een steunpunt kan komen waar je altijd terecht kunt voor vragen omtrent wonen en zorg
- Kunnen ontmoetingen die niet meer in het dorp zijn hier plaatsvinden? → zanguurtje, ondersteuning [] informele zorg
- Onderzoek of een vorm [] samen met dieren kan worden gewerkt: kan een verbinding zijn met het dorp
- Buurtrestaurant zou ook voor een mooie verbinding kunnen zorgen, waar je elkaar kunt ontmoeten, eten en drinken verbindt
- Of bijvoorbeeld een terras
- Een plek waar exposities gehouden kunnen worden
- Natuurtuin
- Kringloop
- Weggeefhoek
- Fietsenwerkplaats
- Beweegtuin

- Bovenstaand zijn voorbeelden [] voorzieningen halen en brengen

Wat kun je samen beter?

- Bewegen: samen bewegen, sport en spel, zodanig georganiseerd dat het tot echt contact leidt
- Zorgen dat echtparen bij elkaar kunnen blijven wonen als 1 intensieve zorg nodig heeft

Kansen en mogelijkheden

- Betrek de scouting
- Ga het ook vragen aan toekomstige bewoners
- Een consultatiebureau voor alle leeftijden en een hulpmiddelen opslag: zowel ophalen als dat je advies en voorlichting over krijgt
- Milieu en natuur educatie [] uit de scholen, bijvoorbeeld door actieve ouderen
- Zoek de verbinding met de dorp visie die is opgesteld door de gemeente Het []
- Dierenweide
- Samenwerking met het dorps huis
- Onderzoek alle lokale stichtingen: ga het gesprek aan wat zij voor ruimtelijke dingen nodig kunnen hebben
- Stageplekken
- Betrek optijd toekomstige bewoners: bijvoorbeeld door een vragenlijst over hoe zij vitaal willen blijven
- Passende dagbesteding voor 18+ met een beperking
- Kinderdagverblijf: jong en oud verbinden
- Buurtvereniging: kan in de buurt veel dingen organiseren
 - Wederkerigheid
 - Plek om iets te doen
 - Noten schieten met Pasen?
 - Wandelgroepen
 - Jeu de boules
 - bloemschikken

Belangrijk voor buurtgenoten

Veiligheid: er is meer beweging in de wijk, zorg voor de kinderen.

Rust: is een belangrijke reden voor mensen om te gaan wonen in deze wijk. Kijken hoe we dit goed kunnen verbinden.

Oplossing: autoluw, eenrichtingsweg. Goede aan- en afvoerwegen (infrastructuur)

Prikkelarm vs prikkelrijke omgeving (en dagbesteding)

Afspraken

- bijeenkomst met alleen de buurt: een klein groepje wat meedenkt bij het voortraject
 - eerst bewoners (gemeente kan hier ook aansluiten)
 - dan naar de gemeente
- Over en weer: plannen naar de buurt, de buurt komt met plannen terug
- Contactpersoon vanuit de buurt: []
- → een avond met elkaar zitten → kan de school hier ook aansluiten ivm veiligheid in de wijk?

Praatplaat

Deze uitkomst is een eerste inventarisatie. Dit betekent dat hier geen rechten of toezeggingen aan kunnen worden ontleend.



Vanuit een lokale netwerkaanpak

Om 'samen ☐ meerwaarde' waar te kunnen maken zoeken ☐ en Noorderzorg ook de samenwerking met andere partijen. Het gaat hierbij niet alleen om samenwerking tussen professionele organisaties, maar ook tussen formele en informele zorg en andere vormen ☐ onderlinge ondersteuning. Hierdoor ontstaat er een netwerkaanpak die het met lokale krachten en organisaties mogelijk maakt mensen met allerlei verschillende achtergronden en zorg- en ondersteuningsvragen samen te laten leven, wonen en werken. Tijdens de dorpsbijeenkomst op 30 juni zijn door dorpsbewoners, medewerkers, familie, vrijwilligers en afvaardigingen ☐ allerlei organisaties ideeën aangedragen voor deze samenwerking en de mogelijkheden die hier liggen. Actief het dorp naar binnen halen en over grenzen heen kijken zijn hier als belangrijke uitgangspunten genoemd.

Wonen met 24-uurs zorg in verbinding met het dorp

Mogelijkheden die om nadere verkenning vragen

- **Buitenruimte**
Stichting Voedseltuin zoekt een rolstoeltoegankelijke, open (tuin) ruimte waar iedereen mee kan doen. Het gaat in de tuin om de interactie tussen mensen, ze denken niet in doelgroepen, maar kijken vanuit het sociaal contact en de gezamenlijke interesses in eten, voedsel en tuinieren.
- **Onderwijs**
De scholen hebben een vaste samenwerking met een aantal organisaties als de ijsbaan en Noordpool. Zij zien mogelijkheden om aan te sluiten bij een werkplaats: deze plekken zijn niet alleen voor dagbesteding, maar ook voor kinderen om het denken en handelen in ambachten mee te krijgen. In de school heeft stichting Gewoon Bijzonder een plek. Zo gaan kinderen met- en zonder beperking samen naar school. De samenwerking met Gewoon Bijzonder blijft een belangrijk onderdeel en kan worden meegenomen in de nieuwe plannen.



Eerst gezamenlijk afspraken maken over rust en verkeersveiligheid in de buurt dan kunnen daarna nieuwe bewoners lid worden ☐ de buurtvereniging

De rust en veiligheid in de wijk waarborgen zijn twee belangrijke voorwaarden bij de ontwikkeling ☐ deze nieuwe woonlocatie. Buurtbewoners gaan in gesprek met Noorderzorg, ☐ en de gemeente over hoe hier met elkaar oplossingen voor kunnen worden bedacht en hoe hier in gezamenlijkheid een goede invulling aan gegeven kan worden, zowel voor de buurtbewoners als voor de bewoners op de nieuwe locatie. Naast een fijne (rustige) woonomgeving is de verkeersveiligheid, ook voor schoolkinderen ook een belangrijk thema.

Ideeën voor meerwaarde vanuit het dorp



Meedoen in de dorpsgemeenschap. Hierbij als professional en begeleiding ook oog en oor hebben voor het ontstaan ☐ wederzijds begrip en vertrouwen



Een positieve beeldvorming draagt bij aan de integratie ☐ bewoners in de wijk.
De meeste aanwezigen willen graag mee blijven denken a.d.h.v. concrete plannen en tekeningen.



Als het kan meer een mix ☐ woningen voor mensen met- en zonder zorgvraag. Of meer diversiteit toevoegen, zoals Tiny Houses of Kangaroewoningen.



Echtparen blijven bij elkaar wonen, ook als een ☐ beiden een (intensieve) zorgvraag heeft.



Een dagbesteding met een combinatie ☐ formele en informele zorg, waar de formele zorg de informele zorg op weg kan helpen, ondersteunen en informeren en door kennis en deskundigheid in te brengen. Vanuit de gedachten over positieve gezondheid, waar bij de nadruk legt op wat mensen wel kunnen.

Omwonendenbijeenkomst 28 september 2021

Bijlagen:

1. Notulen omwonendenavond

bespr. afstemming omwonenden woonzorgconcept

Plaats : sporthal de Mencke
Datum : 28 september 2021
Project nr. : 01-0576

Aanwezig:

(JK)
(MN)
(SV)
(FM)
(SH)
(KB)
(MG)
(GP)
(CK)

Namens:

Gemeente Het
Gemeente Het
Bewoner Ulbrandahof 38
Bewoner Ulbrandahof 37
Bewoner Ulbrandahof 36
Camping Maarlandhoeve en buurtver.
Draaijer + Partners
FAME Planontwikkeling
FAME Architecten

Verstrekt aan:

Aan- en afwezigen
Stuurgroep project

Afwezig:

Gemeente Het

Punt Verslag**Actie door****1 Opening en doel**

1. MG opent de bijeenkomst. Een ieder stelt zich kort voor.
2. Deze bijeenkomst is een vervolg op de bijeenkomst 30 juni jl, waarin door aanwezige bewoners de Ulbrandahof aangegeven was dat ze graag meer betrokken willen worden bij de planvorming. Het doel is tweeledig, de plannen en achtergronden worden toegelicht en vragen, ideeën en tips ter verbetering kunnen met elkaar worden besproken.

2 Achtergrond

1. GP en CK geven een toelichting op de keuze deze locatie. Er zijn meerdere opties binnen besproken en afgewogen. Belangrijke criteria daarbij waren o.a.: past het programma en sluit de opzet aan bij de visie op samenwerking op de plek, is de kavel snel beschikbaar en hoe zit het met het bestemmingsplan. kwam hier als beste optie uit naar voren.
2. Waarom in is als gevolg marktonderzoek en bevolkingsprognoses gekozen. Daarnaast is een regiokern waar het voorzieningenniveau (naast zorg ook winkels etc.) geclusterd is/wordt. Zie ook het rapport *Woningmarkt- en bewonersonderzoek Noord-en Midden-Groningen, naslagwerk onderzoeksuitkomsten*, KAW d.d. 15 maart 2018

3 Planontwikkeling en locatie

1. De planvorming en indeling het terrein wordt toegelicht. Belangrijke uitgangspunten vanuit het project zijn o.a. de aantallen (104 eenheden), gebouwvormen passend bij de visie op wonen en zorg de organisaties, logische verbindingen met de buurt en het dorp en een centrale plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten (theehuis) en passend binnen bestemmingsplan (tenzij grond de buurman verworven kan worden). En vanuit de samenwerking tussen de partijen, o.a. delen voorzieningen, korte looplijnen e.d.

4 Reacties, aanvullingen en vragen

1. Gedurende de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld en ideeën besproken. Aan het eind [] de bijeenkomst zijn de volgende punten over gebleven om nader te onderzoeken door de projectorganisatie en gemeente:
 1. De bewoners vinden het goed dat een dergelijke voorziening in het dorp komt, maar maken zich met name zorgen over de veiligheid [] langzaam verkeerdeelnemers door toename [] autoverkeer over de Oude Tilsterweg en door de wijk Ulbrandahof. Het wegprofiel is hier volgens de bewoners niet geschikt voor, zo ontbreken er bijvoorbeeld voetpaden langs de weg. O.a. de bereikbaarheid [] de parkeerplaats achter op het terrein is in dit kader onwenselijk, waarbij aangegeven wordt dat een parkeerplaats op die plek ook voor licht- en geluidsoverlast bij de camping en bewoner [] Ulbrandhof 37 kan/zal zorgen. Acties die in dit kader worden afgesproken zijn:
 - a. Onderzocht zal worden of parkeerplaatsen op een andere plek ingepast kunnen worden. O.a. zal onderzocht worden of p-plaatsen bij de ijsbaan gerealiseerd kunnen worden. Die kunnen dan ook eventueel voor de brede school gebruikt worden als overloop tijdens de spitsuren met halen en brengen. CK/GP
MN
 - b. De gemeente zal met de afdeling verkeerskunde het plan doornemen om optimalisaties te zoeken MN
 - c. Bespreken met de zorgorganisaties of de uitgang tegenoverweging woning nr. 37 als calamiteitenuitgang en verder alleen voor langzaam verkeer geschikt gemaakt kan worden. GP
 2. Het gebouw [] Noorderzorg staat dicht op de Ulbrandahof dan de huidige bebouwing [] (overigens mag ook binnen het huidige bestemmingsplan al veel dicht op het Ulbrandahof gebouwd worden). Dit o.a. doordat gekozen wordt om bestaande waardevolle bomen te behouden en Noorderzorg het gebouw in 2 lagen wil houden. Andere vormen zijn al wel onderdeel geweest [] eerdere plannen, maar zijn om deze redenen gesneuveld. Toegezegd wordt om toch nogmaals voor dit gebouw met Noorderzorg te onderzoeken of een andere vorm, bijv. een T-vorm, mogelijk is. CK
GP
 3. Ook zal navraag gedaan worden bij Noorderzorg of het beoogde aantal appartementen echt nodig is.
 4. De route [] het nieuw bedachte fietspad is nog niet definitief. KB vraagt om de fietsroute zo ver mogelijk [] de camping af te leggen. Dit zal t.z.t. worden bekeken wat de beste plek en route is. Het idee erachter is om de fietsroute niet meer via de Oude Tilsterweg te laten lopen met oog op veiligheid, en om een verbinding te leggen met het beoogde Theehuis op de locatie. GP
 5. Geopperd wordt om het fietspad langs de ijsbaan naar de Maarweg te verbreden, zodat dit een alternatieve (bouw)weg kan worden. Toetsing door gemeente. MN
 6. KB vraagt of er ook nagedacht is om dit programma te realiseren bij de Tokema-locatie. Dit is niet het geval, wellicht het overwegen waard. Zal voorgelegd worden aan de stuurgroep [] het project en bij de gemeente. MG
 7. KB vraagt of de buurtvereniging in het nieuwe plan wederom activiteiten kan organiseren in een [] de gebouwen en of ze opslagruimte kunnen gebruiken. Dit zal voorgelegd worden aan de 3 zorgorganisaties. MG

5 Planning en vervolg

1. Eind oktober volgt een terugkoppeling aan de bewoners.

Omwonendenbijeenkomst 9 november 2021

Bijlagen:

1. Memo reactie op vragen ■ omwonenden
2. Alternatieven n.a.v. vragen omwonendenavond

Aan : Omwonenden nieuwbouwplan locatie [REDACTED]
[REDACTED] : [REDACTED] FAME planontwikkeling, i.o.v. Gemeente Het
[REDACTED] en Stuurgroep kansrijk project [REDACTED]
Datum : 7 november 2021
Betreft : voortgang uitwerking nieuwbouwplan

Beste [REDACTED]

Tijdens onze bijeenkomst [REDACTED] 28 september jl. hebben we met elkaar gesproken over de opzet [REDACTED] het nieuw te realiseren woonzorgprogramma op de locatie [REDACTED]. In de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld en ideeën besproken. Hierbij geven wij graag een terugkoppeling [REDACTED] de zaken die wij onderzocht hebben:

1. (Verkeers)veiligheid

- a. Verkeersdruk piekuren
 - a. De scholen zitten aan een doodlopende weg, waardoor er geen doorgaand verkeer bij de scholen langsrijdt. Wel maken een aantal bewoners gelijktijdig gebruik [REDACTED] de wegen als de schoolgaande kinderen. Doordat het vooral plaatselijk bekend verkeer is, hoeft dit volgens de gemeente geen problemen op te leveren. Op het eerste gezicht ziet de gemeente dan ook geen dringende gevaarlijke situaties.
 - b. Omdat de bewoners aangeven dat de verkeerssituatie hier niet wenselijk is, zal de gemeente de suggesties [REDACTED] de bewoners (parkeren bij Ijsbaan, verbreden fietspad tot Maarweg en/of het aanpassen / veiliger maken [REDACTED] de weg Oude Tilsterweg en Ulbrandahof bijv. d.m.v. drempels en/of het aanleggen [REDACTED] een voetpad) gaan bekijken. M.b.t. het verbreden [REDACTED] het fietspad langs de Ijsbaan is dit in het verleden reeds onderzocht door de gemeente en als onhaalbaar en onwenselijk beoordeeld. Dit is daarmee helaas geen optie. Het onderzoek naar andere alternatieven vergt meer tijd omdat dit zorgvuldig moet gebeuren.
 - b. Voor medewerkers en bezoekers Noorderzorg is parkeren aan het begin [REDACTED] het terrein, en zeker bij de ijsbaan, te ver weg gelegen. Voor bezoek en personeel dat goed ter been is en de dagdienst heeft is dat op zich wel te doen, maar in de winter wanneer het vroeg donker is en in de avonden het gehele jaar rond, zijn parkeerplaatsen in de nabijheid [REDACTED] het gebouw wenselijk i.v.m. veiligheid. En ook om wild-parkeren tegen te gaan. Daarom is ook gezocht naar andere oplossingen. De volgende opties zijn misschien ook mogelijk (is nog nader te bespreken met partijen):
 - a. Haaks parkeren in de groenstrook langs de Ulbrandahof (zie studie [REDACTED] de architect)
 - b. Minder zeker, want afhankelijk [REDACTED] eventuele aankoop grond [REDACTED] de boer, is een andere aanrij route en daarmee wellicht ook een andere plek op het achterste terrein nabij de camping.
 - c. Genoegen nemen met minder parkeerplaatsen, nog te bespreken met zorgorganisaties en gemeente welke norm aangehouden moet worden..
 - c. De uitgang tegenover woning nr. 37 kan als alleen calamiteitenuitgang en langzaam verkeersverbinding geschikt gemaakt worden. Een nadeel hiervan is wel dat de veiligheid rondom de nieuwe gebouwen af zal nemen, omdat (grote) vrachtwagens dan dwars over het terrein moeten om bij het achterste gebouw te komen. Maar partijen zijn bereid dat te accepteren.
-

- d. Door de gemeente is gekeken naar een aantal mogelijkheden voor alternatieve ontsluitingswegen, zoals om de camping of langs de silo. Met deze mogelijkheden waren de bewoners het veelal niet eens, maar zijn bij gebrek aan beter wellicht het heroverwegen waard?
- e. Tijdens de bouw zullen er afspraken gemaakt worden met de bouw gerelateerde bedrijven over de te rijden routes en de tijden waarop ze mogen rijden. Zo is het niet handig dat tijdens de breng- en haaltijden bij de school, ook vrachtverkeer gebruik maakt de Oude Tilsterweg en Brouwerijstraat. Daarnaast moet gekeken worden naar een goede route voor het bouwverkeer, die de minste overlast oplevert. Dit soort onderwerpen worden op een later moment met de aannemer besproken.

2. Afstand nieuwbouw t.o.v. woningen

- a. Onderzocht is of het gebouw Noorderzorg ingepast kan worden passend bij het voorstel de omwonenden d.d. 5 oktober (ontvangen via mail). Het gedane voorstel qua gebouwworm leidt echter tot een gebouw met drie bouwlagen waarbij per bouwlaag te kleine clusters ontstaan om de 24 uren zorg kostendekkend te kunnen exploiteren;
- b. Het aanpassen de gebouwworm naar deels 2 en deels 3 bouwlagen leidt daarnaast ook tot een duurder gebouw wat niet binnen de investeringskaders past.
- c. Wel kan het gebouw ca. 8 a 9 meter opgeschoven worden, zodat het binnen het bestemmingsplan-bouwvlak komt te liggen. Dit zal naar verwachting ten koste gaan enkele bestaande bomen die bij voorkeur behouden blijven zodat de nieuwe tuin ook gelijk volwassen bomen heeft, maar nieuwe bomen kunnen natuurlijk terug gepland worden.

3. Onderbouwing beoogde aantal appartementen

- a. Het aantal klanten met een w/z zorgvraag neemt de komende jaren fors toe. Ook in de gemeente Het Alleen al het aantal mensen met dementie in deze gemeente stijgt in de periode 2020 tot 2050 900 naar 1.900 personen (bron: Alzheimer Nederland, zie bijlage¹). De uitbreiding het aantal plaatsen is ook afgestemd met het zorgkantoor. Op basis de ontwikkelingen binnen de regio heeft het zorgkantoor ingestemd met deze 50 eenheden in

4. Alternatieve route fietspad langs theehuis

- a. nog nader te bekijken, eerst duidelijkheid over gebouwposities en andere besluiten m.b.t. parkeren en verkeersveiligheid.

5. Tokema-locatie.

- a. Menkemaborg heeft dit pand en terrein gekocht met het oog op een ontwikkeling passende bij de verdere ontwikkeling de functies de Menkemaborg. Plannen voor zijn niet inpasbaar.

6. Gebruik nieuwe gebouwen

- a. De drie organisaties staan positief tegenover samenwerking met en gebruik ruimten door de buurtvereniging in de toekomst. Hoe het beheer het terrein er in de toekomst precies uit gaat zien, is echter nog niet besloten. Precieze afspraken hierover kunnen daarom pas op een later moment gemaakt worden, met de nieuw aan te stellen beheerder terrein.

Bijlagen

1. Studie alternatieve indeling terrein en parkeren, FAME d.d. 13 okt 2021 (wordt gepresenteerd)
2. Onderbouwing aantallen Noorderzorg

¹ zie link en bijlage 2 <https://www.alzheimer-nederland.nl/sites/default/files/directupload/factsheet-dementie-per-gemeente.pdf>

Mensen met dementie per gemeente

datum: 06-01-2020 | www.alzheimer-nederland.nl

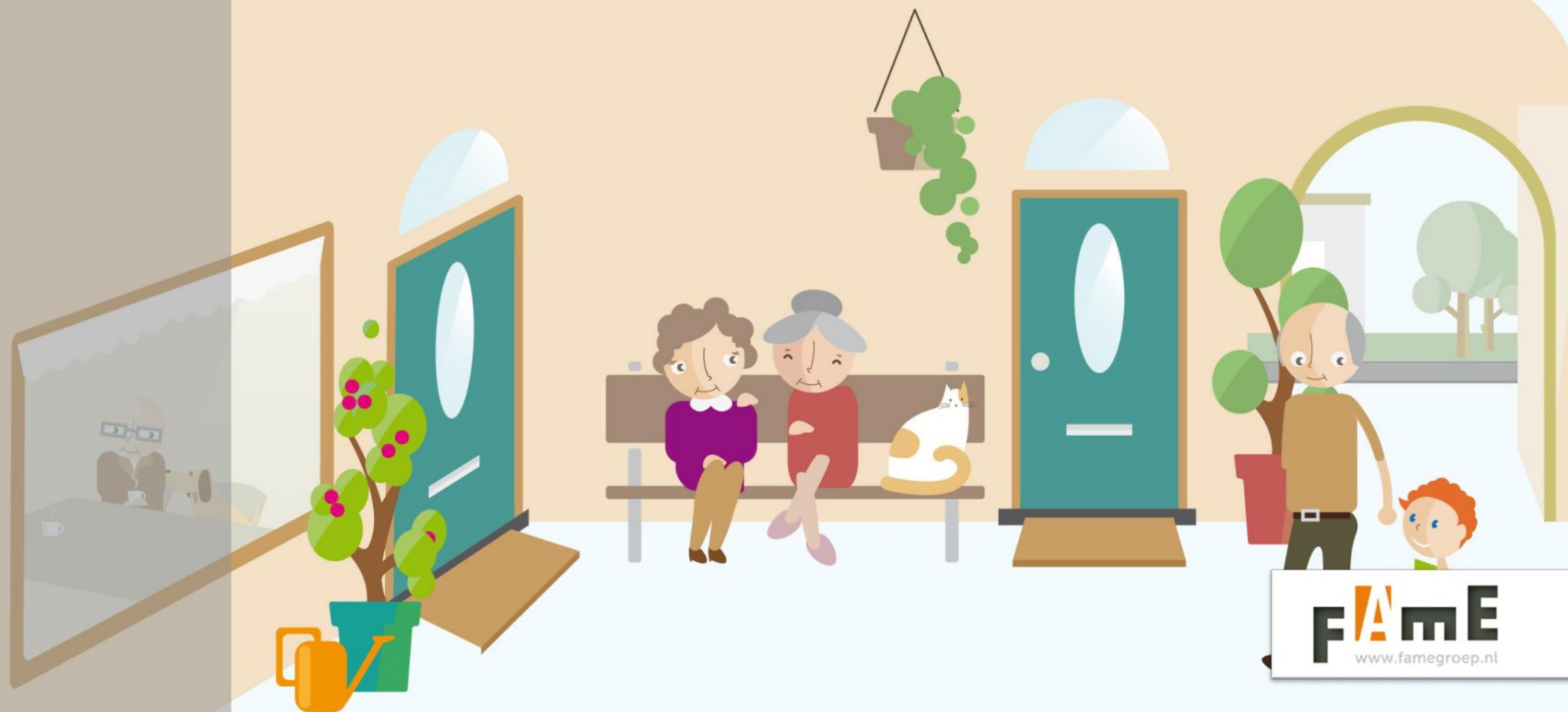
In deze factsheet vindt u cijfers over het aantal mensen met dementie in Nederland, de provincies en de gemeenten. De cijfers geven een indicatie van het aantal mensen met dementie in 2020. Op basis van voorspellingen van de toekomstige bevolkingsopbouw, is ook een prognose gemaakt van het aantal mensen met dementie in de toekomst. Deze berekening is gemaakt door ABF Research in opdracht van Alzheimer Nederland. Deze berekening is gemaakt in 2019 en wordt ieder jaar bijgesteld.

Gemeente	2020	2025	2030	2040	2050
Het Hogeland	900	1100	1300	1700	1900

Herontwikkeling locatie [REDACTED]

Onderzoek alternatieven n.a.v. overleg 28 september

4 november 2021



*Input vanuit
omwonenden*

Omwonenden voorstel 1

Positief is voor Noorderzorg uitzicht op de kinderboerderij aan de noordoost zijde, behoud van de bomengroep en meer afstand tot woningen aan de Ulbrandahof. Echter zijn er ook elementen waardoor deze opzet niet haalbaar is:

- Footprint Noorderzorg is te klein, twee vleugels met 12 eenheden en ondersteunende ruimten zijn noodzakelijk om uit te kunnen met de zorgexploitatie.
- Uitbouw aan voorzijde Noorderzorg is niet praktisch en niet efficiënt bij indeling
- Te veel woningen van Noorderzorg (50%) komen op het noordoosten te liggen. Juist voor deze bewoners op leeftijd met intensieve zorg is dat zeer onwenselijk, voldoende daglicht in de woning is een belangrijk parameter voor het gezondheids- en welzijnniveau.
- Theehuis heeft te weinig ruimte rondom. Er is ca. 1 ha grond nodig voor de kinderboerderij, speelvoorziening, terrassen, dierenweide, moestuinen, schooltuinen, pluktuin etc. met bijbehorende voorzieningen (kassen, stallen etc).
- Cosis wil haar beide woongebouwen aan elkaar gekoppeld hebben (lift, bereikbaarheid e.d.) (is eenvoudig om te draaien overigens)
- Het aantal parkeerplaatsen aan voorzijde komt in de knel.

Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg

Herontwikkeling locatie [REDACTED] [REDACTED]

4 november 2021

Omwonenden voorstel 2

Dezelfde positieve punten gelden als bij het voorgaande voorstel. Echter gelden ook hier voor de haalbaarheid een aantal zwaarwegende overwegingen:

- Dit past niet in de fasering, Lentis moet op de plek waar nu Noorderzorg gesitueerd is. Met dit voorstel zou alles in 1x gesloopt en gebouwd moeten worden, wat te veel kosten voor tijdelijke huisvesting van bewoners van Lentis met zich mee brengt.
- De footprint Noorderzorg is wederom te klein en ook hier weer komen te veel woningen van Noorderzorg (50%) op het noordoosten te liggen, wat dus voor bewoners onwenselijk is.
- Theehuis heeft te weinig ruimte rondom. Er is ca. 1 ha grond nodig voor de kinderboerderij, speelvoorziening, terrassen, dierenweide, moestuinen, schooltuinen, pluktuin etc. met bijbehorende voorzieningen (kassen, stallen etc).
- Cosis wil haar beide woongebouwen aan elkaar gekoppeld hebben (lift, bereikbaarheid e.d.) (is gemakkelijk om te wisselen)
- Parkeren aan voorzijde komt in de knel
- Gebouw Cosis in de zuidelijke hoek is te ver weg vanaf de Oude Tilsterweg met oog op de bewoners

Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg

Herontwikkeling locatie [REDACTED] [REDACTED]

4 november 2021

*Alternatieve footprint
Noorderzorg in
stedenbouwkundige
opzet*

Stedenbouwkundige voorkeursmodel stand januari 2021

2 bouwlagen
Clusters van 12
48 a 49 appartementen



Dit is het basismodel zoals op 28 september 2021 gepresenteerd aan de buurtbewoners. Belangrijkste aandachtspunten waren:

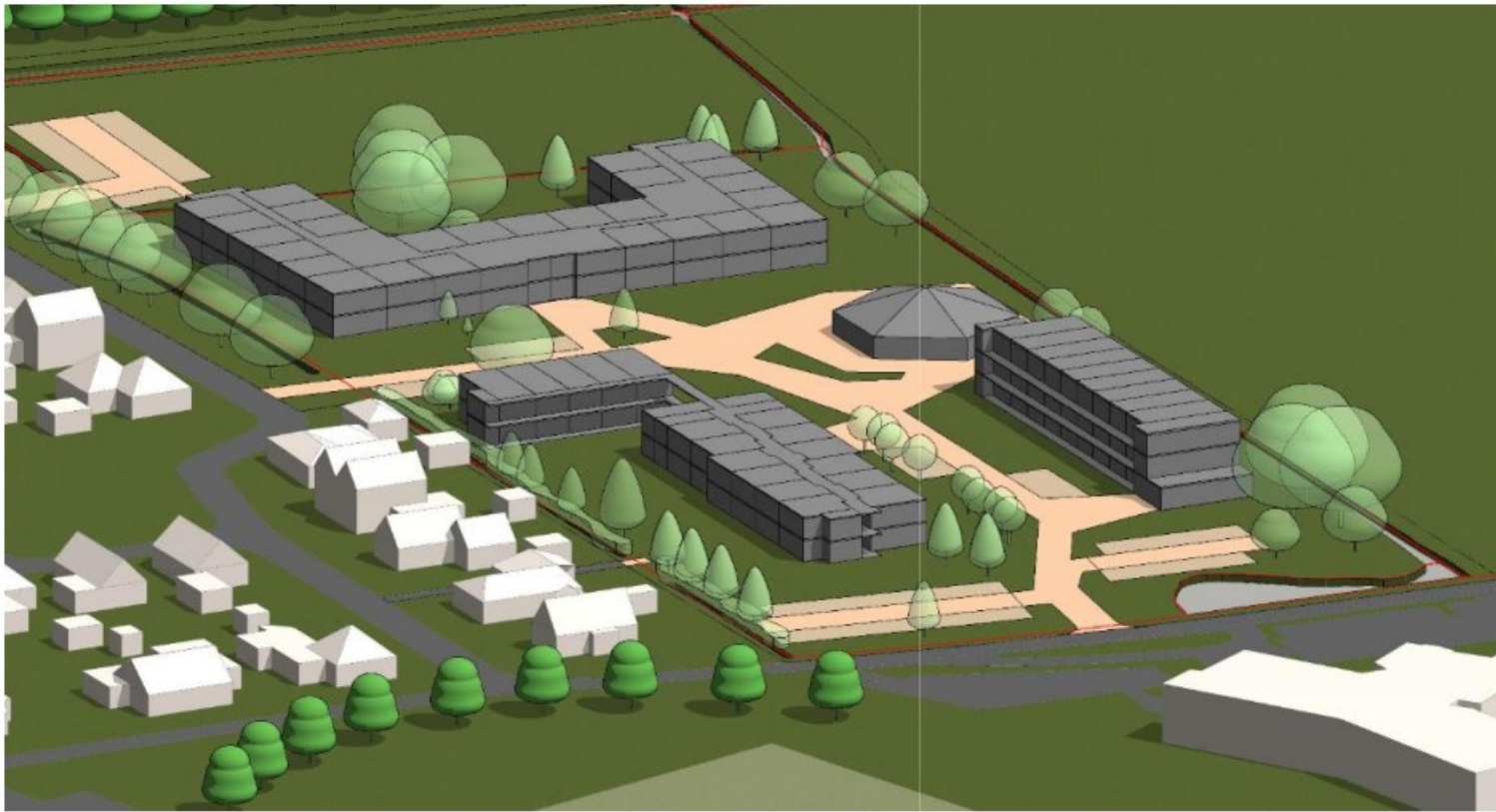
- Liever geen parkeren achter op het terrein vlak bij de camping (25 p-plaatsen). Als dit toch moet, dan liever een toegangsweg via een andere route.
- Liever geen tweede autoingang op de plek waar nu alleen calamiteitentoeegang zit.
- Gebouw Noorderzorg komt wel erg dicht bij de Ulbrandahof (ca. 30 m afstand), zeker i.r.t. de huidige bebouwing, maar ook dichter bij dan de huidige bouwgrens in het bestemmingsplan toe laat (binnenste rode lijn).

4 november 2021

Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg

Herontwikkeling locatie

Stedenbouwkundige voorkeursmodel stand januari 2021 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 1: hofmodel opgeschoven tot binnen bouwvlak

2 bouwlagen
Clusters van 12
48 a 49 appartementen



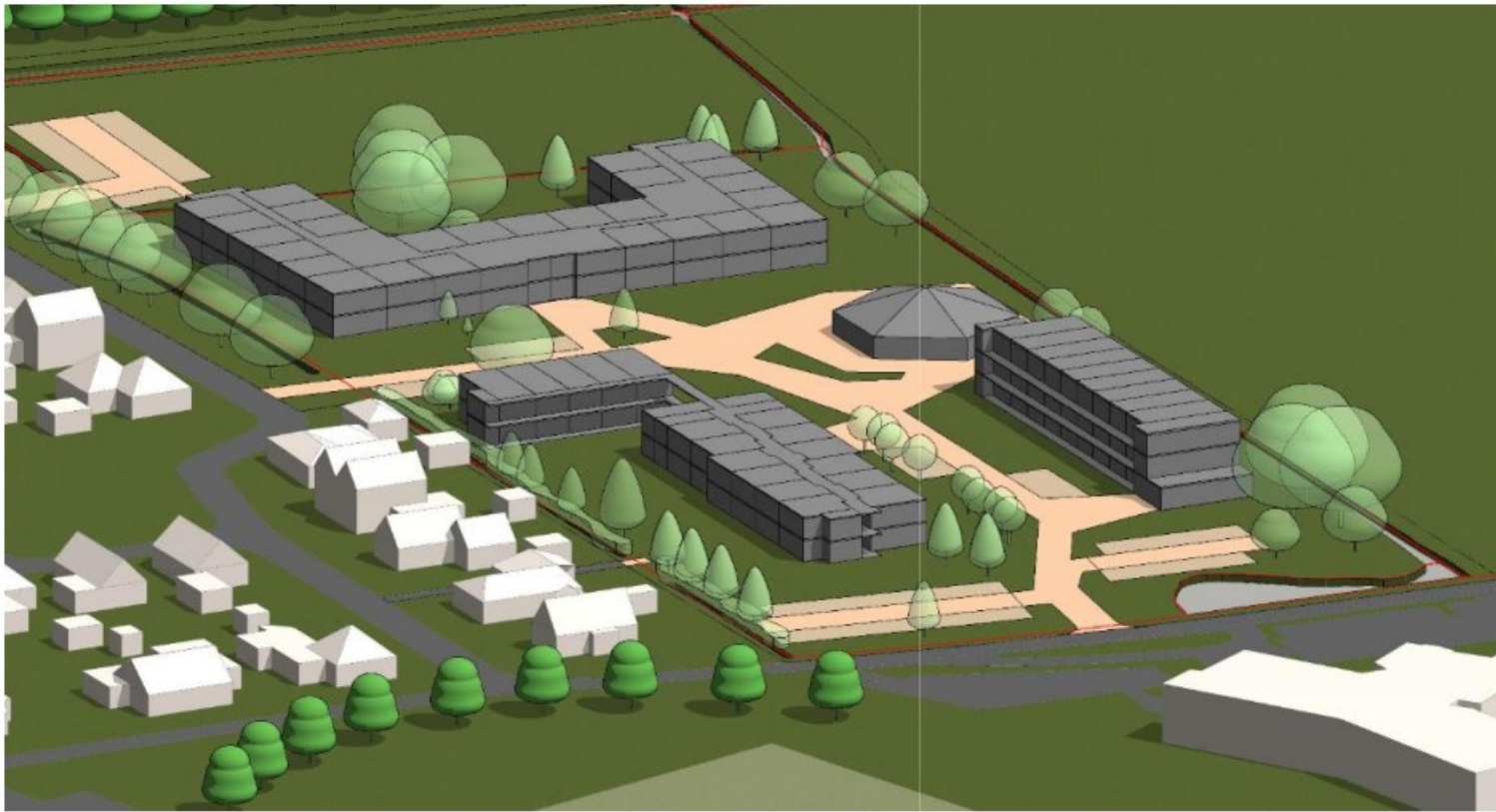
Het eerste alternatief:

- parkeren achter op het terrein is vervallen op die plek en in aantal verminderd naar 12 p-plaatsen in de groenstrook aan de Ulbrandahof (tussen de bomen).
- De tweede auto-ingang op de plek waar nu alleen calamiteitentoeegang zit is vervallen en is nu weer een calamiteitentoeegang die nog wel door fietsers en voetgangers te gebruiken is.
- Gebouw Noorderzorg is opgeschoven naar de bouwgrens van het bestemmingsplan, de afstand tot de woningen wordt ca. 10 meter groter, totaal ca. 40m. Dit gaat wel ten koste van enkele waardevolle bomen. Zie ook de 3d beelden op de volgende pagina's voor het effect.

4 november 2021

Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [REDACTED] [REDACTED]

Stedenbouwkundige voorkeursmodel stand januari 2021 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 1 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 2: hofmodel opgeschoven tot binnen bouwvlak en gespiegeld

2 bouwlagen
Clusters van 12
48 a 49 appartementen

Het tweede alternatief:

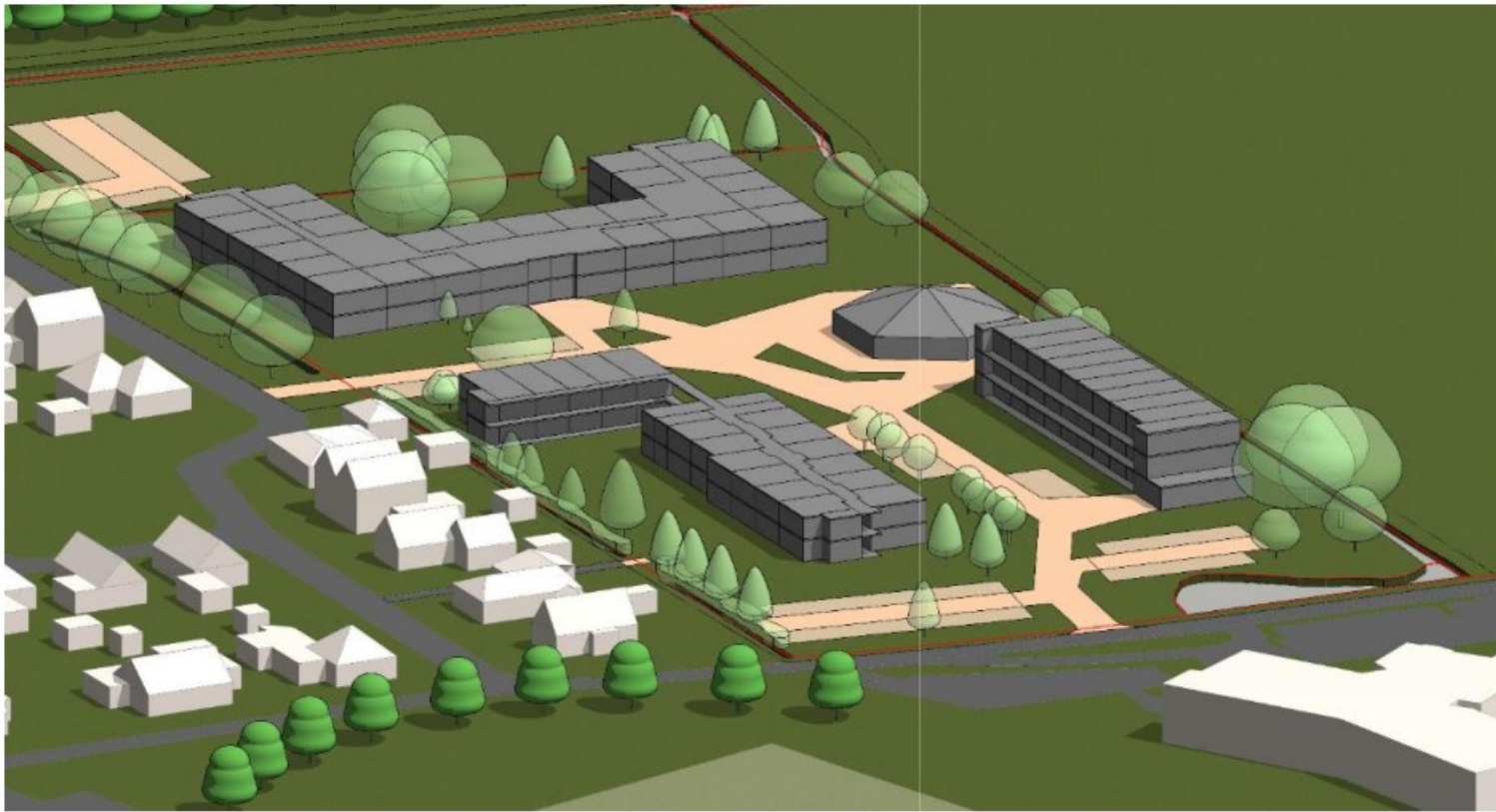
- parkeren achter op het terrein is vervallen op die plek en in aantal verminderd naar 12 p-plaatsen in de groenstrook aan de Ulbrandahof (tussen de bomen).
- De tweede auto-ingang op de plek waar nu alleen calamiteitentoeegang zit is vervallen en is nu weer een calamiteitentoeegang die nog wel door fietsers en voetgangers te gebruiken is.
- Gebouw Noorderzorg is opgeschoven naar de bouwgrens van het bestemmingsplan én met de kleinere vleugel aan de zijde van de Ulbrandahof gepositioneerd. De afstand tot de woningen wordt net als bij alternatief 1 ca. 10 meter groter, totaal ca 40m. Dit gaat wel ten koste van enkele waardevolle bomen.

Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [REDACTED] [REDACTED]

4 november 2021

famē
www.famegroep.nl

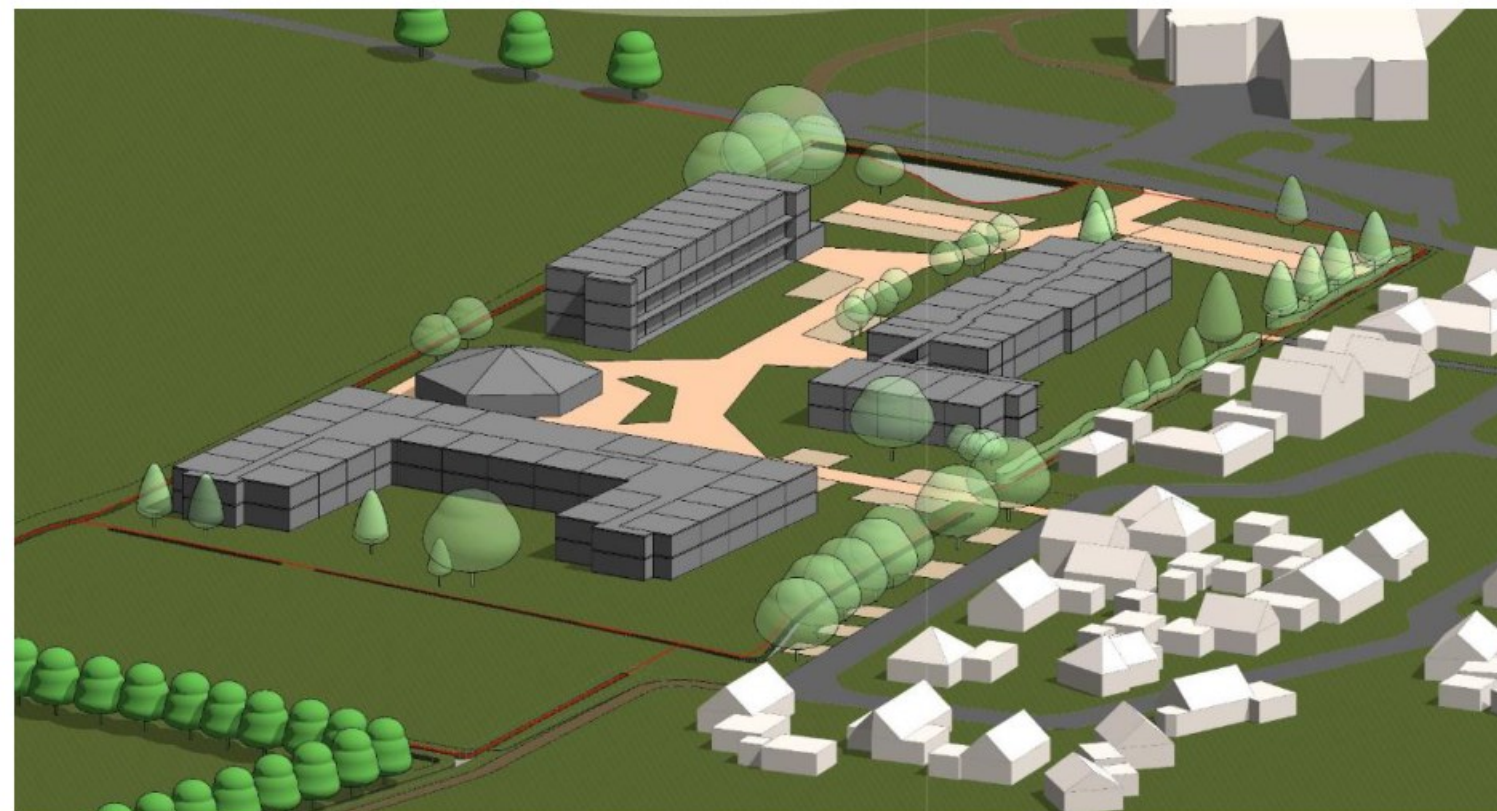
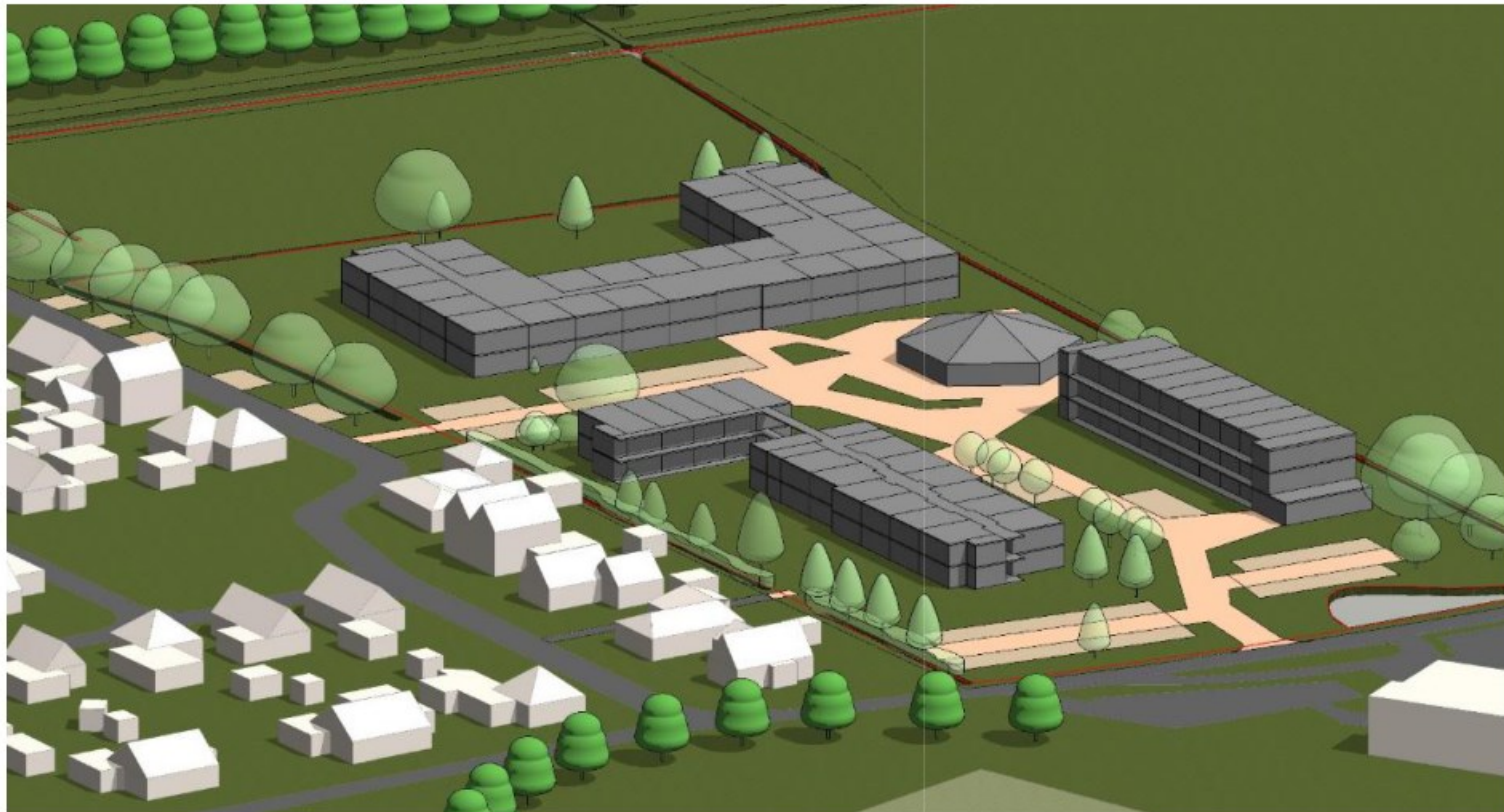
Stedenbouwkundige voorkeursmodel stand januari 2021 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 2 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 3: L-model buiten bouwvlak

2 bouwlagen
Clusters van 12
48 a 49 appartementen

Het derde alternatief:

- parkeren achter op het terrein is vervallen op die plek en in aantal verminderd naar 12 p-plaatsen in de groenstrook aan de Ulbrandahof (tussen de bomen).
- De tweede auto-ingang op de plek waar nu alleen calamiteitentoeegang zit is vervallen en is nu weer een calamiteitentoeegang die nog wel door fietsers en voetgangers te gebruiken is.
- Gebouw Noorderzorg is van vorm veranderd, waardoor er een minder brede gevel ontstaat aan de zijde van de Ulbrandahof (ca. 17,5 m t.o.v. 35 a 40 m in de andere twee alternatieven). Dit moet nog wel met Noorderzorg besproken worden of deze gebouwworm ook passend is voor de klantgroep.
- De afstand tot de woningen wordt ca. 1 meter groter dan het oorspronkelijke model, totaal ca 31m (maar dus wel veel minder breed dan in het oorspronkelijke model).

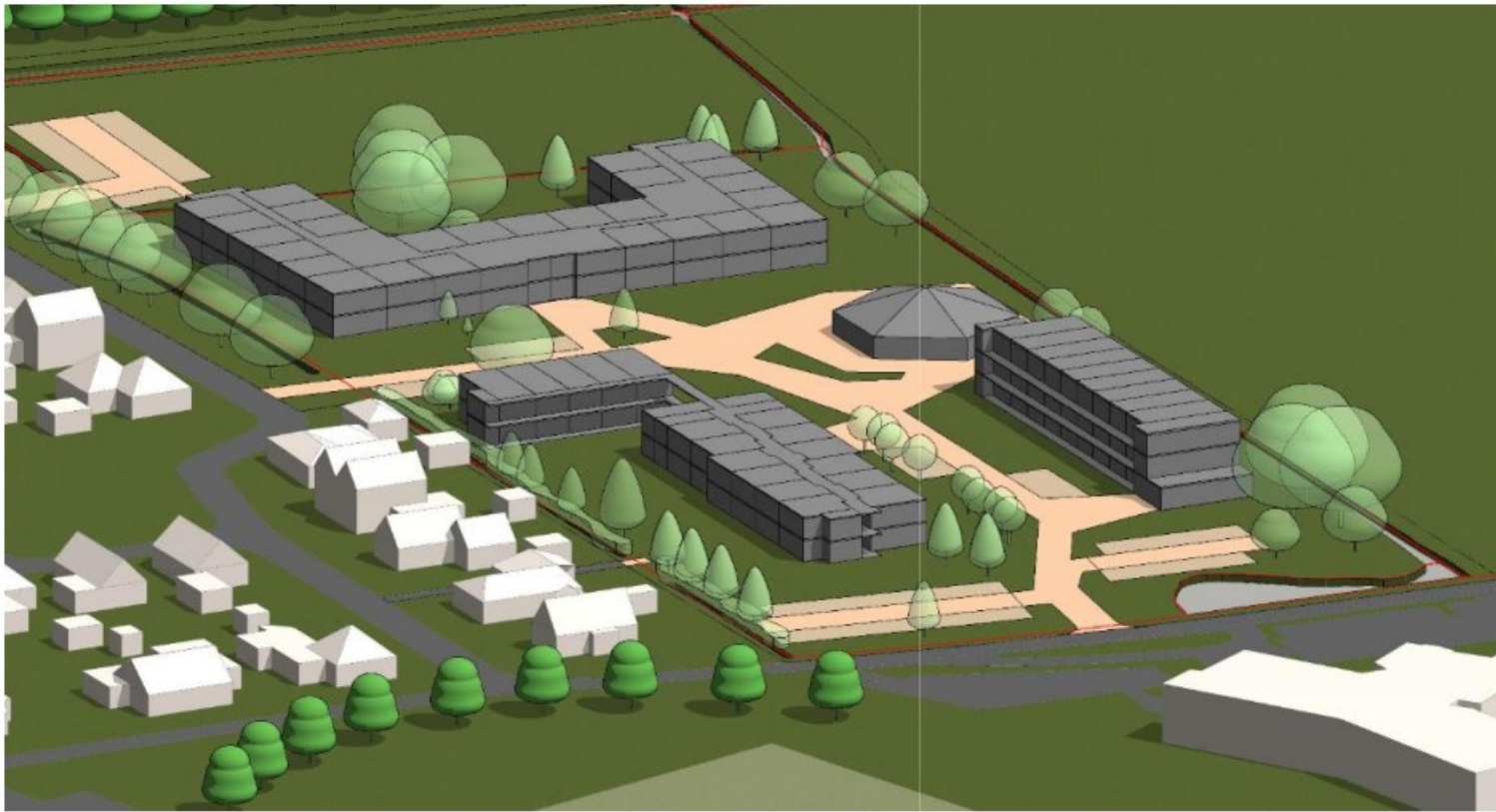
Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg

Herontwikkeling locatie

4 november 2021

fame
www.famegroep.nl

Stedenbouwkundige voorkeursmodel stand januari 2021 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Footprint Noorderzorg alternatief 3 3D views



Onderzoek alternatieve positie en footprint Noorderzorg
Herontwikkeling locatie [redacted] [redacted]

4 november 2021

Omwonendenbijeenkomst 18 januari 2022

Bijlagen:

1. Mailcontact juli-december 2021
2. Terugkoppeling bijeenkomst door [REDACTED] namens de omwonenden

From: [redacted]
To: [redacted]
Subject: FW: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]
Date: woensdag 8 juni 2022 12:25:00
Attachments: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.jpg](#)

[redacted]
Verzonden: woensdag 15 december 2021 13:16

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

[redacted] en andere buurtbewoners,

Jullie verzoek tot een gesprek met de 3 organisaties zal ik gaan inplannen. Zoals eerder aangegeven, had het onze voorkeur dit aan tafel te doen en niet via teams. Ik heb nu bevestiging gekregen dat dit voor de zorgorganisaties akkoord is. Ik zal daarom contact opnemen met de sporthal welke data/tijdstippen eventueel kunnen. Dat zal naar ik vermoed, half januari worden. Ik kom in ieder geval z.s.m. terug bij jullie om dan tot een geschikte datum te komen.

Ons voorstel is dan ook inhoudelijk jullie mail verder gezamenlijk door te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior planontwikkelaar

(werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend)



FAME Planontwikkeling B.V. | Burg. Roelenweg 40 | [redacted] Zwolle
tel: 038 - 425 81 01 | mob: 06 - 227 883 00 | www.famegroep.nl

Verzonden: zaterdag 11 december 2021 19:28

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedenavond allemaal,

Helaas is het ons niet gelukt om eind vorige maand nog een ontmoeting te organiseren. Uiteraard wil dit niet zeggen, dat we er niet regelmatig mee bezig zijn.

We hebben inmiddels ook de rest [REDACTED] onze buurt middels een schrijven geïnformeerd en hebben zich een mooi aantal burens aangemeld, die graag op de hoogte gehouden willen worden.

Vertegenwoordigers [REDACTED] de Ulbrandahof, Oude Tilsterweg & Maarweg.

In navolging [REDACTED] uw laatste berichten, mbt het Bestemmingsplan, de laatste ontwerpen en het verkeersonderzoek, stuur ik u hierbij onze reactie.

Bestemmingsplan.

Hierin zou dus moeten staan dat er binnen een bepaald kader (Rode blok) ook zonder wijziging [REDACTED] het bestemmingsplan gebouwd mag worden.

Alleen als men buiten deze zone komt zou een wijziging noodzakelijk zijn.

De direct omwonenden wijzen ook het laatste ontwerp af, daar deze direct ten koste gaat [REDACTED] ons uitzicht.

Gebouw zou op ca. 40 meter vanaf onze gevels komen te staan.

Wij geven nog steeds de voorkeur voor een gebouw verder weg en hopen we op een reactie [REDACTED] ons ontwerp (De F)

Verder willen we graag in gesprek met de drie organisaties om er achter te komen, waarom het zo belangrijk is dat de 3 gebouwen op gegeven plekken gebouwd kunnen worden.

Al vanaf de eerste ontmoeting (30 Juni) hebben we meteen aangegeven dat uitzicht voor ons een belangrijk punt is.

Aankoop extra grond.

Hoe verloopt de verkoop [REDACTED] het stuk grond achter [REDACTED]

Is deze al verkocht en is alleen een strook of is het hele perceel overgenomen.

Mocht dit het geval zijn, dat zou er toch voldoende ruimte moeten zijn om zowel de gebouwen als ook het verkeer ver [REDACTED] onze buurt te houden.

Zijn er nog meer plannen dan alleen de verbouw [REDACTED] [REDACTED]

We zouden hier graag een update [REDACTED] willen ontvangen.

Onderzoek.

Vanaf volgend jaar Juli zal de omgevinswet actueel zijn en zullen wij dit goed willen bestuderen.

Tevens hebben we via een check op flora & fauna in onze buurt een mooie rapport ontvangen en hopen we hierin bevestigd te krijgen dat in ieder geval alle bomen moeten

blijven staan.

Verkeer & Parkeren.

Een uitnodiging [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ontvangen om samen met de bewoners op 21 Dec naar de Oude Tilsterweg te komen om het over onze knelpunten , mbt het verkeer te bespreken.

Er loopt op dit moment een onderzoek door heel [REDACTED] om de drukte te meten en om er achter te komen of meer verkeer mogelijk is.

Weet niet of December hierin representatief is voor het verkeer [REDACTED] en naar de Scholen aan de Oude Tilsterweg.

Zal u spoedig informeren wie er bij deze ontmoeting aanwezig zullen zijn.

Na uitzicht is rust en veiligheid essentieel voor onze buurt en zullen we extra verkeer door onze buurt niet accepteren.

Ook het laatste ontwerp incl. de extra parkeerplaatsen tegenover onze huizen is om dezelfde reden afgekeurd.

Parkeerplaatsen zal verkeer lokken en dat willen we niet.

Om wildparkeren voor onze huizen te voorkomen willen we de "calamiteiten ingang" definitief sluiten.

Als alternatief bieden we u bijgaande mogelijkheid aan.

Vanaf de rotonde halverwege doortrekken over het Ulbrandapad (Fietspad) en dan langs de bomen [REDACTED] de camping.

Rechtsaf t/m evt een aansluiting met de Oude Tilsterweg.

Op deze manier ook voldoende mogelijkheden om elders parkeerplaatsen te realiseren.

Uiteraard moet er een nieuwe gelegenheid moeten komen voor voetgangers en fietsers om veilig hun plaats [REDACTED] bestemming te bereiken.

Ik hoop u hiermee weer voldoende geïnformeerd te hebben.

Vriendelijke groeten en graag tot ziens,

[REDACTED]
[REDACTED]

Verzonden: maandag 22 november 2021 13:28

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Dank voor je bericht en belangrijke informatie.

We zullen eea samen met onze juristen bestuderen en komen ook hier zsm op terug.

Vriendelijke groeten een fijne [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: maandag 22 november 2021 9:36

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED]

Met betrekking tot de vraag over het bestemmingsplan het volgende: het bestemmingsplan voor [REDACTED] is de vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401/r_NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0401.html). Hier kun je onder andere de bouwregels vinden aangaande het bouwvlak en de bouwgrens, dus de 'rode zone' die op de tekeningen is aangegeven. Het bouwvlak is namelijk in het bestemmingsplan vastgesteld.

Wanneer er binnen het bestemmingsplan gebouwd wordt, wordt de nieuwbouw binnen het (in het bestemmingsplan vastgestelde) bouwvlak gebouwd. Daarnaast moet de nieuwbouw voldoen aan de andere regel, bijvoorbeeld met betrekking tot de goothoogte, die het bestemmingsplan stelt.

Ook worden in het bestemmingsplan afwijkingsregels vastgesteld (artikel 26). Daarvoor is dan geen bestemmingsplanwijziging nodig, maar wel een omgevingsvergunning. Een voorbeeld hiervan is een afwijking [REDACTED] maximaal 10% [REDACTED] de maten die in het bestemmingsplan worden vastgesteld, zoals het bouwvlak. Dit zie je ook terug in de tekeningen die [REDACTED] eerder heeft meegestuurd.

Ik hoop op deze manier jullie vraag te hebben beantwoord!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Junior Projectleider RO Versterking

E: [Redacted]



www.hethogeland.nl

[Redacted]

Verzonden: donderdag 18 november 2021 16:10

Aan: [Redacted]
[Redacted]

CC: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [Redacted]

[REDACTED]

Dank voor je bericht en informatie.

We gaan dit met de omwonenden bespreken en komen er zsm op terug.

Groeten en een fijne avond,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 november 2021 13:55

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

[REDACTED] en andere buurtbewoners,

Fijn dat jullie er proactief mee bezig zijn en meedenken, waarderen we. En excuus dat ik niet op je eerdere mail [REDACTED] vorige week gereageerd heb, maar ik had even tijd nodig een en ander af te stemmen met betrokken partijen. Hierbij dus onze (vrij uitgebreide) reactie.

Bij deze ontvangen jullie in de bijlage de presentatie zoals we die vorige week in goede sfeer met jullie besproken hebben, met daarbij per sheet ook de toelichting [REDACTED] de afwegingen die onderzocht zijn. Tevens is in die toelichtende teksten de afstand tot jullie woningen benoemd en hoe die per model variëren. Ook staat daar in toegelicht welke afwegingen gemaakt zijn voor de plek [REDACTED] het theehuis. Verder ontvangen jullie ook de memo met de reactie op de vragen die in september uitgewerkt zijn.

In je mail [REDACTED] vorige week gaf je ook al even aan dat bij jullie het gevoel ontstaan is dat de bottleneck vooral bij Noorderzorg ligt. Uiteraard staat Noorderzorg er voor open om in een gesprek hun afwegingen nader toe te lichten, maar wellicht dat het ook goed is om dan gelijk vertegenwoordigers [REDACTED] de twee andere partijen aan te laten haken, zodat jullie een totaalbeeld krijgen [REDACTED] de afwegingen die gemaakt zijn. Want het is, zoals ook in de gesprekken toegelicht, op basis [REDACTED] een afweging [REDACTED] de belangen [REDACTED] alle drie de zorgorganisaties dat het plan zo in elkaar zit zoals gepresenteerd. Alle drie de gebouwen zijn in dat traject bijv. een paar keer [REDACTED] positie en gebouwworm veranderd om een kostendekkende exploitatie, maar ook de wensen [REDACTED] de organisaties, de gemeente en toetsingscriteria [REDACTED] het Groninger Zorgakkoord, zo goed mogelijk in te passen.

We plannen dus graag een afspraak. Gezien de huidige coronamaatregelen en -drukke bij de zorgorganisaties, moet ik wel even bekijken en overleggen wanneer en hoe dat zou kunnen. Mijn voorkeur gaat namelijk uit naar overleg met elkaar aan tafel, maar het zou kunnen dat dit pas weer over een tijdje kan. Mag het wat jullie betreft eventueel ook digitaal?

Meer inhoudelijk reageerde je in je vorige mail ook op de parkeerplaatsen tussen de bomen, dat jullie signaal niet serieus genomen zou zijn. Het is mij nu wel duidelijk dat jullie dit anders zien, maar het is wel degelijk zo dat we er serieus naar gekeken hebben. Dat we niet gelijk een passende oplossing voor alle partijen hebben hoort ook bij zoektocht waar we op dit moment met jullie mee bezig zijn. Dat blijkt wat mij betreft ook uit hoe we met elkaar in gesprek zijn. We hebben juist heel serieus naar al jullie vragen gekeken en meerdere opties afgewogen (zie ook de bijlagen bij deze mail).

- In het gesprek hebben we aangegeven dat de 25 plekken al gehalveerd zijn naar max 12 aan jullie zijde en dat de tweede toegangsweg aan die zijde ook aangepast is naar een voetgangers en fietserstoegang.
- Hiervoor accepteren de organisaties dat er meer parkeerplaatsen tussen de woongebouwen gerealiseerd moeten worden of dat er een stuk verder weg geparkeerd moet worden.
- En ook dat het terrein en de parkeerplaatsen die daar dan komen, maar vanaf 1 zijde bereikbaar zijn (namelijk vanaf de toegang tegenover de school via de Oude Tilsterweg), wat invloed heeft op de verkeersveiligheid op het terrein en rondom de school, waarbij ook logistiek vervoer (vuilniswagens, bestelbusjes etc.) nu maar via een zijde het terrein op en af kan.
- Voor het parkeren tussen de bomen was het daarbij zoals toegelicht in het gesprek ook onze gedachte dat het voor jullie als bewoners wellicht ook een toegevoegde waarde kon hebben om enkele parkeerplaatsen voor jullie woningen te hebben, zodat jullie bezoek niet meer langs de straat of in het gras hoeft te parkeren.
- En ook om te voorkomen dat er straks wild geparkeerd wordt voor jullie woningen zou dit een oplossing kunnen zijn.
- Tevens zorgt het aanleggen [REDACTED] enkele parkeerplaatsen op die plek er voor dat de verkeersdruk nabij de school wellicht iets af neemt (spreiden [REDACTED] verkeersstromen).

Het is allemaal prima om het anders te doen, maar voor de gehele omgeving bekeken zijn er dus ook andere belangen te overwegen waarom wij op de eerdere optie en nu deze optie uitgekomen waren. Graag jullie begrip daarvoor.

[REDACTED] kan jij de vraag over het bestemmingsplan beantwoorden?

Op 30 nov. hebben wij weer overleg met de gemeente om naar andere mogelijkheden te zoeken voor de vragen die nog open staan (o.a. de verkeersveiligheid). Ik verwacht half december weer meer inhoudelijk te kunnen reageren.

Ik verneem graag jullie reactie m.b.t. het maken [REDACTED] een afspraak met de zorgorganisaties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
senior planontwikkelaar

(werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend)



FAME Planontwikkeling B.V. | Burg. Roelenweg 40 | [REDACTED] Zwolle
tel: 038 - 425 81 01 | mob: 06 - 227 883 00 | www.famegroep.nl

[REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 november 2021 14:03

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedemiddag,

Hoe gaat het er mee?

Bijgaand een nieuw ontwerp voor het gebouw [REDACTED] Noorderzorg.

In de vorm [REDACTED] een F (Fame) en gebruik makend [REDACTED] een eerder ontwerp [REDACTED] buurman
[REDACTED]

Gebouw kan minder lang (Wens Noorderzorg) en de mogelijkheid om onze uitzicht zoveel mogelijk in stand te houden.

Verder kunnen met dit ontwerp ook de bomen gewoon blijven staan.

Onze wens nog steeds om het theehuis aan onze kant te realiseren.

Als men echt op zoek is naar een "integratie" met de buurt, dan toch wel op deze manier.

We willen graag in gesprek met de projectgroep [REDACTED] de Noorderzorg om beide punten ook met hen door te spreken.

Er wordt ons bij herhaling verteld dat men "gewoon" binnen de Rode Zone ook zonder aanpassing [REDACTED] een bestemmingsplan mag bouwen.

Wil de gemeente [REDACTED] vragen waar we dit in een bestemmingsplan terug kunnen vinden.

(Verwijzing naar een website is tot nu toe niet voldoende geweest)

Rest me u nog mee te delen dat we een organisatie hebben aangeschreven om er achter te komen wat precies de regelgeving is mbt bescherming [REDACTED] Flora & Fauna.

Hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Verzonden: woensdag 10 november 2021 20:38

Aan:

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie

Goedenavond allemaal,

Langs deze weg wil ik u nogmaals bedanken voor de tijd gisteren in de sporthal.
Goed om te zien dat er naar onze wensen/alternatieven is gekeken.

We begrijpen inmiddels dat met name de projectgroep de Noorderzorg haar wensen heeft en hierin weinig flexibel wenst te zijn.

Dit heeft dan ook meteen onze speciale aandacht.

We hebben de nieuwe ontwerpen gezien en dat is voor ons het moment om ook de resterende bewoners de Ulbrandahof en Oude Tilsterweg te informeren over de plannen.

Hierin zullen we de bewoners ook informeren over de ideeën mbt het verkeer en parkeerplekken.

We zijn op z'n zachts gezegd "verbaasd" om te zien dat men nu parkeerplekken wil realiseren tussen de bomen tegenover de direct omwonenden.

Ons signaal dat we op de Ulbrandahof absoluut geen extra verkeer willen hebben lijkt hierin niet serieus te zijn genomen.

We hopen dat ook dat dit in een volgend ontwerp niet meer actueel zal zijn.

Vond het (persoonlijk) opvallend dat de gemeente deze keer wel zich liet horen en dat men in eerste instantie nog niet echt voornemens was om naar andere oplossingen te kijken.

"No Go" in dit stadium het project vinden wij als bewoners veel te kort door de bocht en willen wederom de hoop uitspreken dat hierin alternatieven mogelijk is.

We zien de ontwerpen met grote belangstelling tegemoet en kijken uit naar een volgende ontmoeting.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Ulbrandahof 38

[REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 12:10

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

[REDACTED]
We kunnen nog een keer in de Sporthal terecht. Hierbij nog ter bevestiging:

- Informatiebijeenkomst Nieuwbouw locatie [REDACTED]
- Op dinsdag 9 november [REDACTED] 17.00 – 18.30 uur.
- Locatie Sporthal [REDACTED] – vergaderruimte begane grond.

Tot volgende week!

Mvgr [REDACTED]

[REDACTED]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)
Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)
E-mail | [REDACTED]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

[REDACTED]
Verzonden: maandag 1 november 2021 18:43

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedenavond,

Dank voor je bericht.

Ben lang geleden wel eens op het kantoor [REDACTED] de toenmalige burgemeester in [REDACTED] geweest.

Buitengewoon mooie locatie voor een tweede ontmoeting.

Graag tot volgende week,

[REDACTED]

Verzonden: maandag 1 november 2021 14:58

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Dank voor de mail en bevestiging. We treffen elkaar volgende week dinsdag 9 november in [REDACTED] Ik heb het verzoek voor de vergaderruimte uitstaan bij de Sporthal. Ik zal dit zsm bevestigen.

Hartelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Telefoon [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)

Mobiel [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)

E-mail [REDACTED]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

Verzonden: maandag 1 november 2021 14:44

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Alles goed?

We gaan voor Dinsdag 9 Nov om 17.00uur.

Wil je de locatie nog even bevestigen?

Alvast bedankt.

Groeten en graag tot volgende week,

[Redacted]

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 15:33

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [Redacted]

Geachte [Redacted] Beste [Redacted]

Dank voor je bericht en informatie.

Zie dat een aantal burens al hebben gereageerd.

Zal "het team" vragen wanneer men kan en zal dit zsm bevestigen.

Fijn weekend verder en graag tot ziens,

[Redacted]

Ulbrandahof 38

Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 16:49

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [Redacted]

Beste [Redacted]

In vervolg op de informatiebijeenkomst en de geformuleerde aandachtspunten en acties zou ik graag een nieuw tijdstip met jullie prikken om weer met elkaar af te stemmen over de

stedenbouwkundige invulling [redacted] de locatie [redacted] Tijdens dit gesprek willen we graag wat varianten en uitwerking met jullie delen.

De volgende data op korte termijn zouden kunnen:

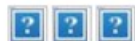
- Dinsdag 9 november [redacted] 17.00 – 18.30u (Sporthal [redacted] of alternatieve locatie in [redacted])
- Donderdag 11 november [redacted] 17.00 – 18.30u (locatie idem)
- Dinsdag 16 november [redacted] 17.00 – 18.30u (locatie idem)

Ik hoor graag [redacted] jullie welke data/datum bij jullie past? Alvast dank voor jullie reactie.

Mvgr. [redacted]

[redacted]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)
Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)
E-mail | [redacted]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

[redacted]
[redacted]
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 14:57

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

[redacted]
Ik sluit mij graag aan bij de mail [redacted] goed om elkaar zo gesproken te hebben.
In de bijlage heb ik een verslagje [redacted] onze bijeenkomst opgesteld, maar daarin benoemd de input en verschillende vraagstukken waar wij (projectorganisatie en gemeente) mee aan de slag zijn/gaan.
Als er nog zaken ontbreken, verneem ik dat graag spoedig, zodat we ook die punten nog kunnen meenemen in het onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior planontwikkelaar

(werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend)



FAME Planontwikkeling B.V. | Burg. Roelenweg 40 | [redacted] Zwolle

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 12:06

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie

Dank

Voor je uitgebreide mail en reactie en jullie uitwerking in de bijlagen.

We vonden het ook een erg prettige, constructieve bijeenkomst waarin we waardevolle input hebben opgehaald. Over de aankoop de grond zijn we in gesprek, hier is nog geen nieuws te melden. Ook wij zijn mening dat dit zeer waardevol is voor de ontwikkeling op locatie De

We zijn nog even bezig met het uitzetten de actiepunten en de vervolg uitwerking. We komen zsm bij jullie terug.

Hartelijke groet,

Telefoon [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)
Mobiel [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)
E-mail



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

Verzonden: maandag 4 oktober 2021 15:56

Aan:

CC:

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie

Goedemiddag

Langs deze weg wil ik je nogmaals bedanken voor je tijd eerder vorige week in

en hoop dat je daarna veilig bent thuisgekomen in Aerdenhout.

Denk dat ik ook namens mijn burens kan bevestigen, dat we onze ontmoeting als zeer waardevol hebben ervaren.

Een mooie update [redacted] de situatie en voldoende tijd om onze zorgen/wensen bespreekbaar te maken.

We zijn [redacted] mening dat met name de aankoop [redacted] een perceel grond aan de achterkant [redacted] [redacted] een belangrijk punt is, daar dit meer mogelijkheden zal bieden om het project te realiseren.

Wat ons betreft is het belangrijkste punt [redacted] aandacht het verkeer. (En zeker ook de grootste uitdaging)

Maar zeker ook hoe het er straks uit komt te zien en heeft om dezelfde reden [redacted] [redacted] een evt alternatieve invulling [redacted] de beschikbare ruimte gemaakt. (Zie bijlage)

Hierop kan je zien dat het onze voorkeur heeft om de gebouwen minimaal op dezelfde afstand [redacted] onze wijk te houden en alles wat groen is ook groen moet blijven.

Op de tweede bijlage de mogelijkheid om de gebouwen [redacted] Noorderzorg en [redacted] te wisselen.

Uiteraard [redacted] harte bereid om deze ontwerpen tijdens de volgende ontmoeting toe te lichten en te argumenteren.

Hoop dat er inmiddels ook de gelegenheid is geweest om eerdergenoemde alternatieve locatie te bekijken.

Ik hoop je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zie je reactie met grote belangstelling tegemoet.

Groeten en graag tot de volgende keer,

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Verzonden: donderdag 23 september 2021 16:06

Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

Beste [REDACTED]

Volgende week treffen we elkaar in de sporthal [REDACTED] tbv een toelichting op de planontwikkeling [REDACTED] de nieuwe woonzorgvoorziening [REDACTED]. We zullen hier e.e.a. presenteren en toelichten aan de hand [REDACTED] de volgende agenda:

- Opening / voorstelronde (17.00u)
- Achtergrond:
 - Visie en ambities
 - Onderzoek
- Planontwikkeling
 - Ruimtelijke kaders (bestemmingsplan, RO, etc.)
 - Aantallen, volumes en uitgangspunten
 - Omgeving en samenwerking
- Locatie
 - Stedenbouwkundige opzet
 - Ontsluiting, verkeer
 - Aandachtspunten vanuit omgeving / buurt
- Reacties, aanvullingen en vragen
- Vervolg en planning
- Afronding (18.30u)

We zullen genoeg tijd en ruimte nemen om met elkaar in gesprek te gaan om ideeën, wensen en uitgangspunten voor het plan te bespreken.

Tot volgende week.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)

Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)

E-mail | [REDACTED]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

[REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 september 2021 15:16

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Hierbij bevestig ik dat we elkaar volgende week dinsdag 28 september zullen treffen voor de informatiebijeenkomst in de sporthal [redacted] [redacted] Ontvangst vanaf 16.45u, start om 17.00uur.

We zullen een presentatie en toelichting verzorgen op de planontwikkeling voor de woonzorgvoorziening aan de Oude Tilsterweg (huidige locatie [redacted]) En we zullen vragen en vervolgstappen met elkaar bespreken.

Namens het project zullen hierbij aanwezig zijn:

- [redacted] (Projectmanager FAME)
- [redacted] (Architect FAME)
- [redacted] (ondergetekende, Projectleider GZA)

Namens de gemeente Het [redacted] zijn aanwezig:

- [redacted] (jr Projectleider RO)
- [redacted] (Projectleider Versterking)

Tot volgende week dinsdag!

Mvgr. [redacted]

[redacted]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)
Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)
E-mail | [redacted]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

[redacted]

Verzonden: dinsdag 21 september 2021 11:48

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

Goedemiddag,

Hoe gaat het er mee?

Volgende week Dinsdag 28 Sept om 17.00 uur melden we ons met z'n vieren voor een onderhoud over bovengenoemd project.

Langs deze weg wil ik u vragen of de locatie (Sporthal) bevestigd kan worden.

Alvast bedankt voor uw reactie terug.

Groeten en graag tot ziens,

[redacted]
[redacted]

Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 12:03

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

Goedemorgen,

Dank voor uw bericht en uitnodiging.

We komen graag langs op 29 Sept om 17.00 uur.

Zonder tegenbericht zullen de volgende personen hierbij aanwezig zijn:

[redacted]
[redacted]
[redacted]

En ondergetekende.

Hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zie uw graag op genoemde datum & tijd.

Vriendelijke groeten,

[redacted]

Ulbrandahof

[redacted]

Verzonden: donderdag 19 augustus 2021 15:57

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [redacted]

Geachte [redacted] beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw bericht. Hopelijk heeft u een fijne vakantietijd gehad.

Goed te lezen dat jullie als direct omwonenden een goede bijeenkomst gehad hebben. We zijn erg benieuwd wat u daar besproken heeft. Ook wij zullen als projectorganisatie vanaf eind augustus weer verder gaan met de uitwerking gaan [REDACTED] de toekomstige invulling [REDACTED] de locatie [REDACTED] Hierover informeren wij jullie graag tijdens een vervolgbijeenkomst.

Ons voorstel is om op dinsdag 28 september tussen 17.00 – 20.00uur bij elkaar te komen. Hierbij zullen ik, [REDACTED] en [REDACTED] FAME en afvaardiging [REDACTED] de gemeente aanwezig zijn. Aangezien [REDACTED] [REDACTED] vanaf half september door vakantie afwezig is, zal een andere collega [REDACTED] de gemeente Het [REDACTED] bij deze bijeenkomst aanwezig zijn.

Graag horen wij [REDACTED] u en de andere genodigden of het volgende past:

- Dinsdag: Dinsdag 29 september 2021
- Duur: bijeenkomst [REDACTED] circa 1,5 uur
- Tijdstip: Tussen 17.00 – 20.00 uur (laatste aanvangstijd is dan 18.30 uur)
- Locatie: Sporthal [REDACTED] (wanneer jullie akkoord zijn met de datum, zullen wij informeren of we daar terecht kunnen. Zo niet, zullen we een andere locatie in de buurt zoeken).

We horen het graag.

Hartelijke groeten, [REDACTED]

[REDACTED]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)
Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)
E-mail | [REDACTED]



[Copyright 2021 draaijer+partners bv](#)

[REDACTED]

Verzonden: maandag 16 augustus 2021 13:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Re: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [REDACTED]

Geachte [REDACTED] Grottenhuis, Beste [REDACTED]

Hoe gaat het er mee?

Langs deze weg wil ik u informatie, dat we onlangs als "direct omwonenden" een bijeenkomst hebben gehad om onze "zorgen" met elkaar te delen.

In navolging [REDACTED] deze interessante ontmoeting met onze burens wil ik u vragen een afspraak in te plannen vanaf week 38.

Een delegatie [REDACTED] 4 personen [REDACTED] de Ulbrandahof komen graag langs om een aantal

belangrijke punten met u, de gemeente en het projectbureau te bespreken.

We zien uw voorstel met grote belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groeten en graag to ziens,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Tel: [Redacted]

Verzonden: woensdag 7 juli 2021 19:48

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Informatiebijeenkomst Buurtbewoners inzake nieuwbouw op locatie [Redacted]

Geachte [Redacted] beste [Redacted]

Op woensdag 30 juni tijdens de dorpsraadpleging [Redacted] hebben we met elkaar gesproken over de zorgen en aandachtspunten die leven in de buurt t.a.v. de gewenste nieuwbouw [Redacted] de woonzorgvoorziening op locatie [Redacted]. Waarbij jullie als direct omwonenden hebben aangegeven dat het huidige en toekomstige verkeer en de bijbehorende (on)rust en (on)veiligheid voor uw buurt jullie zorgen baart. Daarnaast willen jullie als omwonenden meer geïnformeerd worden over de huisvestingsplannen voor de nieuwbouw en hierbij betrokken worden.

We hebben toen afgesproken dat we bij u (als ons contactpersoon namens de buurt/direct omwonenden) zouden terugkomen voor een vervolgspraak. Graag gaan we met de omwonenden aan tafel om u te informeren over onze ideeën en plannen. Daarnaast willen we dan verder stil staan bij jullie zorgen t.a.v. verkeer, rust en veiligheid. Daarom is [Redacted] [Redacted] (gemeente Het [Redacted]) ook bij deze bijeenkomst aanwezig. Hij is onze vast vertegenwoordiger in ons projectteam [Redacted]. En we vinden het belangrijk dat de gemeente uw zorgen aanhoort, zodat zij e.e.a. kunnen oppakken. De *projectmanager* [Redacted] en zijn collega/architect [Redacted] (beide [Redacted] FAME) zullen er zijn om jullie meer te informeren over het huisvestingstraject.

We hebben een tweetal data die bij ons passen (voor een bijeenkomst [Redacted] 1,5 tot 2 uur, bijv in de sporthal [Redacted])

- **Woensdag 14 juli vanaf 18.30 uur** of
- **Dinsdag 24 augustus vanaf 18.30 uur**

Zou u deze mail en ons voorstel met de andere omwonenden willen delen? We horen graag welke datum bij jullie het beste in de agenda's past. Voor ons / de planontwikkeling is het moment voor of na de zomervakantie beide ok (geen haast). En mochten deze data beide niet lukken, dan gaan we een andere datum vinden.

NB: Een aantal buurtbewoners heeft op 30 juni zijn mailadres genoteerd, maar volgens mij lang niet allemaal. Mochten jullie het prettig vinden dat ik e.e.a. breder communiceer met andere buurtgenoten, dan zou ik graag een lijst met namen en mailadressen ontvangen.

Alvast dank voor uw reactie. Tot ziens.

Mvgr. [REDACTED]

Projectleider [REDACTED] GZA

[REDACTED]

Telefoon | [+31 30 - 659 23 33](tel:+31306592333)

Mobiel | [+31 6 - 29 608 858](tel:+31629608858)

E-mail | [REDACTED]



maar de opdracht is nog niet formeel gegeven, ik laat dat nog weten.

Mbt de ingetekende parkeerplaatsen vlak voor onze deur was er goed nieuws. Deze zullen er niet komen, daar men binnen het terrein voor voldoende capaciteit kan zorgen.

Graag ontvangen we [REDACTED] dit punt een schriftelijke bevestiging. Bij deze de bevestiging dat als we het stedenbouwkundig plan zo kunnen aanhouden als in de bijlage opgenomen, dat we dan inderdaad geen parkeerplaatsen langs de Ulbrandahof hoeven te realiseren. Echter, als er vanwege nieuwe of andere inzichten nog geschoven moet worden met gebouwen, vervalt deze bevestiging en zal opnieuw bekeken moeten worden of het parkeren inderdaad op eigen terrein ingevuld kan worden.

De huidige calamiteiten ingang zal later ook een doorgang zijn voor "langzaam" verkeer (Voetgangers en Fietzers.)

Wij maken ons zorgen dat er straks sprake zal zijn [REDACTED] wild parkeren door personeel en bezoekers [REDACTED] [REDACTED]

Goed om te horen, dat alle organisaties ervoor zullen zorgen dat dit niet zal gebeuren. Ook over dit punt ontvangen we graag een schriftelijke bevestiging. De vertegenwoordigers [REDACTED] de organisaties hebben dit inderdaad aangegeven in het gesprek. Ze zullen medewerkers en bezoekers hier vanaf het begin af aan op wijzen en als er toch auto's staan die terug te leiden zijn tot medewerkers of bezoekers, daar actie op ondernemen.

Ook nog even gesproken over het verkeer.

Het is naar onze mening nu al onveilig langs de Oude Tilsterweg en hopen we dit snel na de analyse [REDACTED] de metingen bevestigd te krijgen.

Er zijn al 2 duidelijke pieken te zien (Brengen en Halen) en was het men al opgevallen dat veel (kleine) kinderen op stoep fietsen.

Wel opvallend dat notabene de ouders nu zelf voor de onveilige situatie zorgen.

"Gedrag" valt lastig aan te pakken, maar willen we er wel alles aan doen om de buurt zo veilig mogelijk te houden.

Wellicht voor ons een goed moment om ook in contact te komen met de scholen om dit belangrijke punt bespreekbaar te maken.

Uiteraard houden we genoemde "Omgevingswet" (per 1 Juli) en alles mbt Flora & Fauna goed in de gaten.

Er zou nu al gebouwd mogen worden binnen het rode vlak, daar dit specifiek in een bestemmingsplan zou staan.

Wil om dezelfde reden [REDACTED] vragen ons een kopie te sturen uit het bestemmingsplan waarin dit staat vermeld.

In het bestemmingsplan [REDACTED] de Ulbrandahof (Ten tijde dat deze buurt gebouwd werd) kunnen we niets terugvinden.

We wachten eerst op de analyse [REDACTED] de verkeersbewegingen voordat we een nieuw

moment bepalen om elkaar weer te ontmoeten.

Hoop u hiermee weer voldoende geïnformeerd te hebben en zie uw reacties en gevraagde informatie met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groeten en een goed weekend,

[Redacted signature block]

Omwonendenbijeenkomst 7 juni 2022

Bijlagen:

- 1. Mailcontact januari-juni 2022**

Verzonden:

vrijdag 10 juni 2022 15:28

Aan:

CC:

Onderwerp:

RE: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Dank voor je positieve woorden. M.b.t. de aankoop het perceel achter vul ik graag aan dat wij hebben aangegeven dat we hopen dat dit in de toekomst lukt, maar dat dit voor nu nog niet aan de orde is. Of en wanneer daar meer over te zeggen is, blijft kijken. We houden het wel in ons achterhoofd bij de uitwerking het terrein, dat we de functies op de goede plek situeren voor het geval dat...

Met betrekking tot de parkeerplaatsen langs de Ulbrandahof voor jullie woningen kan ik bevestigen dat die daar ook wat ons betreft niet meer nodig zijn. M.b.t. de parkeerplaatsen bij de calamiteitendoorgang is het inderdaad zo dat we het grote parkeervlak daar niet nodig lijken te hebben, maar komen er wel enkele parkeerplaatsen voor mindervaliden en arts en ander belangrijk vervoer (denk aan ambulance, lijkwagen etc) voor het gebouw Noorderzorg (en ook bij en Dit zullen er naar huidige schatting ca. 5 a 6 per gebouw zijn. De precieze invulling is nog in onderzoek.

Het delen beelden ligt altijd gevoelig en moet ik even afstemmen met de opdrachtgevers. Ik schat in dat ik daar volgende week of anders die week daarna wel een reactie op kan geven. Kom ik dus op terug.

Goed weekend,

Met vriendelijke groet,

ontwikkelmanager



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 17:25

Aan:

CC:

Onderwerp: Re: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedemiddag

Aan de koek bij de koffie zal het in ieder geval niet meer liggen!

Wil jullie nogmaals bedanken voor de updates en presentatie het project.

Ziet er allemaal mooi uit en wil alvast de hoop uitspreken, dat de gebouwen in ieder geval deze uitstraling zullen krijgen.

We zien in ieder geval de wijzigingen in het bestemmingsplan met grote belangstelling tegemoet.

Er is nog steeds overleg met de boer over de aankoop [redacted] een perceel land achter [redacted] en met de eigenaar [redacted] de Graansilo om een ander hekel punt te kunnen tackelen.

De bomen worden zoveel mogelijk behouden en zien we zelfs meer bomen terug op de tekeningen. Verschillende kleuren en zelfs fruitbomen bij de ingang [redacted] de open hof!

Goed om te zien, dat nu ook de parkeerplaatsen voor onze woningen aan de Ulbrandahof en aan de andere kant [redacted] de calamiteiten ingang definitief zijn verdwenen.

Wil je vragen of je dit kan/wil bevestigen en of het mogelijk is dat ik wat foto's [redacted] jullie "artist impressions" kan krijgen, zodat ik deze kan delen met onze burens.

Vriendelijke groeten en voor straks een fijne avond,

[redacted]

Verzonden: dinsdag 7 juni 2022 8:54

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: [redacted] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[redacted] en anderen,

Inderdaad zullen wij vanmiddag bij onderstaande punten stil staan en beelden laten zien [redacted] de geveluitstraling zoals die ook met Welstand besproken is en een tussenstand [redacted] het terreinontwerp. Verder willen we jullie graag meenemen in de planning [redacted] het vervolgtraject.

Tot vanmiddag,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
ontwikkelmanager

**HEVO
FAME**

HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | [redacted] Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | [redacted] 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel [redacted] HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: zondag 5 juni 2022 17:21

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Re: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedemiddag allemaal,

Hoe gaat het er mee?

Komende Dinsdag 7 Juni zullen we elkaar weer ontmoeten op de inmiddels bekende locatie.

Op dit moment zal onze delegatie uit totaal 4 personen, maar probeer er nog iemand [REDACTED] de 3 scholen bij te betrekken.

Na uw update willen we graag de volgende punten naar voren brengen:

- Wat zal de goothoogte zijn [REDACTED] het pand voor onze woningen (Bestemmingsplan geeft max. 5.5 meter aan)
- Wat voor dak zal er op het pand komen en wordt daar evt ook nog iets op geplaatst.
- Wat kan de landschapsarchitect ons nu al vertellen. (Beschermd flora & fauna)
- Kunnen we behoud [REDACTED] alle bomen garanderen.
- Zijn de parkeerplaatsen voor onze woningen inmiddels definitief [REDACTED] het ontwerp af.
- We willen graag de calamiteiten ingang in zijn originele functie behouden.
- Wat is de stand [REDACTED] zaken mbt het (bouw)verkeer voor, tijdens en na de verbouwing.
- Wat verder nog ter tafel komt...

Hoop u hiermee weer voldoende geïnformeerd te hebben.

Vriendelijke groeten en graag tot Dinsdag,

[REDACTED]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 20:13

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Re: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[REDACTED] en anderen,

De sporthal is [REDACTED] 16.00 tot 17.30 u voor ons beschikbaar. Zie jullie dan graag, tot dan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 12 mei 2022 om 18:39 heeft [REDACTED] [REDACTED] het volgende geschreven:

Goedenavond [REDACTED]

Dank voor je bericht.
Laten we het op 7 Juni organiseren.
Hoor of lees graag waar en hoe laat we ons mogen melden.

Groeten en graag tot ziens,

[Redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 10:12

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: [Redacted] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[Redacted]

Hebben jullie al een voorkeur voor een datum? Ik zou graag z.s.m. met jullie de datum willen vastleggen, wat mij betreft past 7 juni het beste.
Ik hoor graag!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

ontwikkelmanager



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | [Redacted] Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | [Redacted] 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel [Redacted] HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: maandag 2 mei 2022 13:49

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Re: [Redacted] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[Redacted]

Dank voor je bericht en informatie, die ik weer zal delen.
Laat je zsm weten welke [Redacted] ons het beste uitkomt.
Misschien kan/wil de landschaparchitect ook aanschuiven, zodat we hem nog eens willen vertellen dat alle bomen behouden moeten worden.
Graag tot later,

[Redacted]

Verzonden: maandag 2 mei 2022 13:24

Aan: [Redacted]

CC:

Onderwerp: RE: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Voor de gemeente komt 7 of 8 juni ook goed uit. Hopelijk past een die dagen ook bij jullie?

Wij hebben zoals gemeld een landschapsarchitect ingeschakeld die voor het gehele terrein een plan maakt. Die is daar nog druk mee bezig en komt vanzelf met een advies welke bomen wel of niet behouden of verplaatst kunnen/moeten worden. Dat is nog even afwachten dus.

Met vriendelijke groet,

ontwikkelmanager



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: vrijdag 29 april 2022 20:01

Aan:

CC:

Onderwerp: Re: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

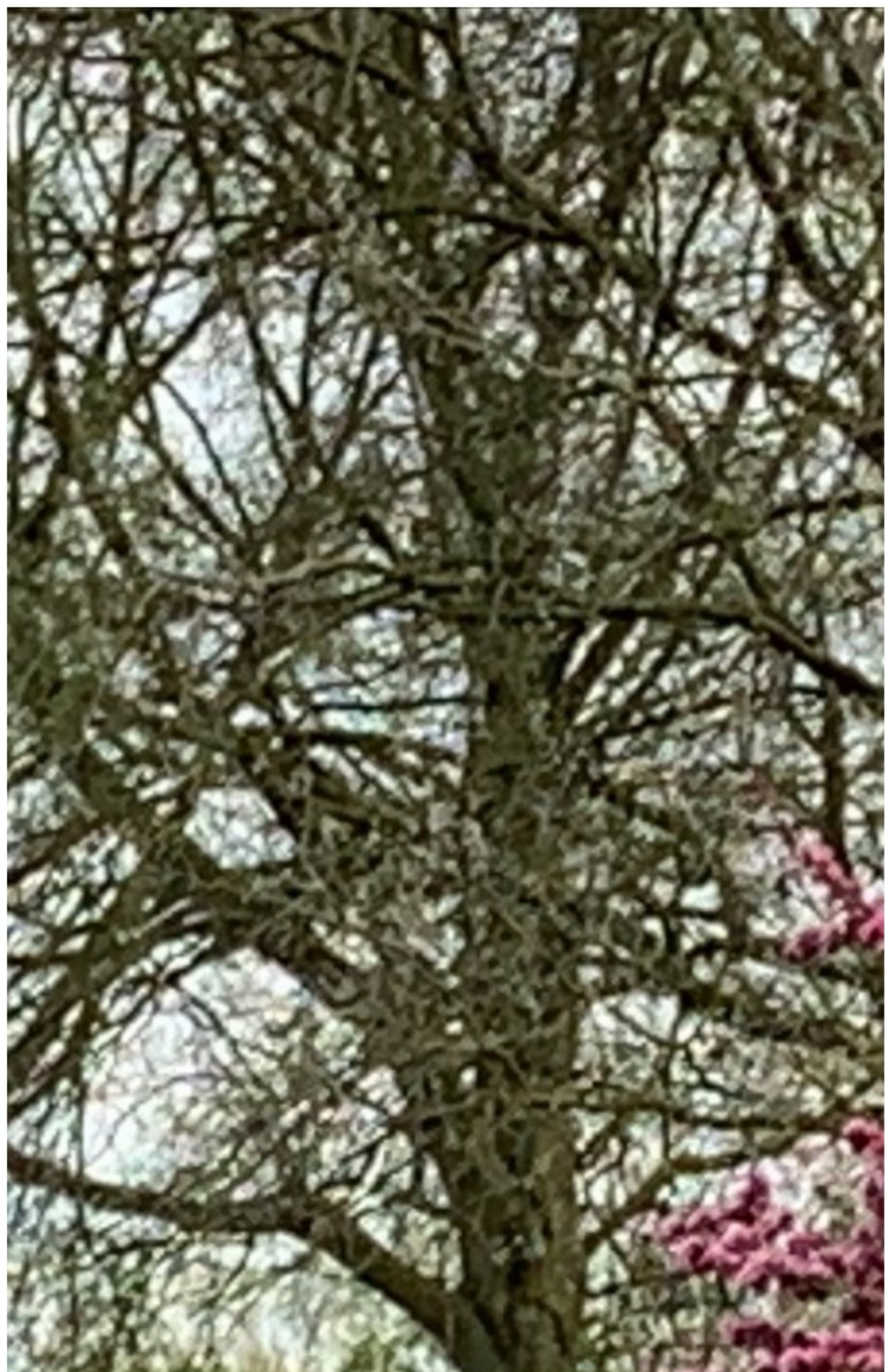
Dank voor je bericht en informatie die ik weer zal delen met "mijn" achterban.

Kom er uiteraard zsm op terug.

Bijgaand nog even een foto de boom die absoluut behouden moet blijven..

Groeten en een goed weekend,





Verzonden: Thursday, April 28, 2022 5:09:51 PM

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[REDACTED]

Ik heb enkele data waarop [REDACTED] en ik kunnen. We zijn wat vertraagd in het proces vanwege eerste reactie [REDACTED] Welstand, daarom duurt het wat langer. Ik heb onderstaande data ook al even aan [REDACTED] en [REDACTED] de gemeente doorgestuurd, maar die zijn deze week beiden afwezig. Ik leg ze toch ook al vast aan jou voor, zou jij willen inventariseren of er een geschikte datum voor jullie bij zit?

dinsdag 7 juni 16.00 – 18.00 uur
woensdag 8 juni 16.00 – 18.00 uur
dinsdag 14 juni 16.00 – 18.00 uur

Locatie is wat mij betreft weer in de sporthal, maar dat ga ik pas vragen als een definitieve datum heb.

Ik hoor graag of er een geschikt moment bij zit,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ontwikkelmanager



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | [REDACTED] Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | [REDACTED] 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel [REDACTED] HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: woensdag 27 april 2022 16:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedemiddag [REDACTED]

Dank voor je bericht.

We zien de voorstellen met grote belangstelling tegemoet.

Zelf hebben we een afspraak staan met de scholen incl. [REDACTED] op Donderdag 12 Mei.
Hierbij gaan we het project en met name de verkeerssituatie verder bespreken.

Groeten en graag tot ziens,

[REDACTED]

[REDACTED]
Verzonden: maandag 25 april 2022 11:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[REDACTED]
Een kleine update, ik kom deze of anders volgende week met enkele datavoorstellen voor eind mei/begin juni.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ontwikkelmanager



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | [REDACTED] Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | [REDACTED] 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel [REDACTED] HEVO: www.hevo.nl

[REDACTED]
Verzonden: vrijdag 8 april 2022 17:32

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Camping Maarlandhoeve [REDACTED]

Onderwerp: Re: [REDACTED] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedemiddag [REDACTED]

Dank voor je bericht.

Goed om te horen, dat we weer een ontmoeting kunnen inplannen.

Wat ons betreft blijven dezelfde vragen nog steeds staan en hopen snel duidelijkheid te krijgen.

We zijn nu ook in gesprek met de scholen en hebben binnenkort een tweede ontmoeting samen met de Medezeggenschapsraad [REDACTED] alledrie.

Hierin willen we met name het (bouw)verkeer gaan bespreken.

We zien je voorstellen met belangstelling tegemoet.

Groeten en voor straks een goed weekend,

[REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 11:01

Aan: [REDACTED]

CC:

Camping Maarlandhoeve

Onderwerp: RE:

Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Inderdaad vliegt de tijd voorbij. We hebben die tijd onze zijde gebruikt om de onderbouwing de ontwerpen met de 3 zorgorganisaties verder af te stemmen en te zoeken naar een mooie passende uitstraling.

Tevens is op basis input de 3 organisaties de landschapsarchitect begonnen met het uitwerken een visie op het tuin- en landschapsonwerp. Wij hopen eind deze maand een totaal beeld samengesteld te hebben. Begin mei kunnen we dan wat mij betreft ook prima weer met jullie een afspraak plannen de stand zaken met jullie door te nemen. Ik zal ons secretariaat vragen alvast enkele datavoorstellen aan jullie toe te sturen.

Mochten er voor die tijd al vragen leven waar je graag over wil afstemmen, mogen jullie mij natuurlijk ook altijd mailen of bellen.

Met vriendelijke groet,

senior planontwikkelaar



HevoFame | Burg. Roelenweg 40 | Zwolle | tel: 038 - 425 81 01 | mobiel: 06 - 227 88 300
Statenlaan 8 | 's-Hertogenbosch | tel: 073 - 6 409 409 www.famegroep.nl
HevoFame is onderdeel HEVO: www.hevo.nl

Verzonden: donderdag 31 maart 2022 18:51

Aan:

CC:

Camping Maarlandhoeve

Onderwerp: Re:

Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedenavond allemaal,

Hoe gaat het er mee?

Inmiddels alweer 2 maanden geleden dat we elkaar voor het laatst hebben gesproken.

We zien dat de voorbereidingen in volle gang zijn.

Officiële paaltjes en vandaag bodemonderzoek door de firma Wiertsema & Partners.

Langs deze weg wil ik u informeren, dat we vandaag een goed gesprek hebben gehad met de scholen aan de OTW en het met name hebben gehad over het onderwerp "veiligheid"

Wat ons betreft nog te weinig aandacht gekregen.

Hoop dat we elkaar binnenkort weer kunnen treffen voor updates [redacted] uw kant en vragen/opmerkingen [redacted] onze kant.

Alvast bedankt voor uw reactie terug.

Groeten en graag tot ziens,

[redacted]

Verzonden: zaterdag 29 januari 2022 11:35

Aan: [redacted]

CC:

Camping Maarlandhoeve

Onderwerp: Re: [redacted] Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

[redacted]

Dank voor je bericht en belangrijke informatie, die ik weer zal delen met alle (geïnteresseerde) bewoners [redacted] de Ubrandahof & Oude Tilsterweg.

Goed om te lezen dat er geen sprake zal zijn [redacted] (wild) parkeren aan de Ulbrandahof. (Maar nog geen garanties !!)

Begrijp uit het laatste ontwerp nu ook waar je de nodige parkeercapaciteit wilt invullen en daar gaan we het zeker nog een keer over hebben.

Net ook zelf een meting gedaan vanaf onze gevel en kom inderdaad op genoemde 40 meter aan en loopt de lijn gelijk met het huidige pand [redacted] [redacted]

Heb voor het beeld op deze afstand een paar in de grond gezet.

Moest wel eens [redacted] de zorgmedewerkers [redacted] [redacted] uitleggen wat ik hier deed en heb haar verteld, dat het allemaal in overleg is afgesproken.

Was volgens haar privéterrein en heb haar maar niet verteld over de details [redacted] het laatste ontwerp.

Misschien wel handig als betrokken organisaties ook haar medewerkers informeert over onze ontmoetingen.

We hopen in ieder geval tzt een "artist impression" te ontvangen [redacted] [redacted] (Ik mag [redacted] zeggen) en als het even kan zeker vanaf ons oogpunt, zodat we alvast een nog beter idee krijgen; waar we straks letterlijk tegenaan zullen kijken.

(lees nu wel een hoogte [redacted] inmiddels 6.5meter en staat dit punt om dezelfde reden nog op de agenda)

Aanbod om evt een heg en extra bomen te planten is zeker interessant en wil dit punt ook tijdens een volgende ontmoeting met de direct omwonenden bespreken.

Hoop je hiermee weer voldoende geïnformeerd te hebben.

Goed weekend en graag tot de volgende keer,

Ulbrandahof 38

Verzonden: maandag 24 januari 2022 15:00

Aan:

CC:

Camping Maarlandhoeve

Onderwerp: RE: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Dank voor jullie terugkoppeling hoe jullie het gesprek hebben ervaren. Was inderdaad wederom nuttig om even te doen. Zie in **groen** een eerste reactie. Zoals besproken is het gezien de voortgang handig als we over een maand of 2 een vervolgspraak plannen. Hopelijk zijn de horecamaatregelen dan ook weer dusdanig dat we wel weer koffie en een versnapering mogen gebruiken. Ik kom daar nog op terug.

Met vriendelijke groet,

senior planontwikkelaar

(werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend)



FAME Planontwikkeling B.V. | Burg. Roelenweg 40 | Zwolle
tel: 038 - 425 81 01 | mob: 06 - 227 883 00 | www.famegroep.nl

Verzonden: zaterdag 22 januari 2022 10:55

Aan:

CC:

Camping Maarlandhoeve

Onderwerp: Re: Kennismaking zorgorganisaties en buurtbewoners

Goedemorgen,

Langs deze weg wil ik u nogmaals bedanken voor de ontmoeting eerder vorige week in de Sporthal.

Geen koffie en stroopwafels deze keer dus de toon was gezet.

Maar een goed moment om de organisaties te ontmoeten en te begrijpen waarom de nog te bouwen panden alleen volgens het laatste ontwerp gebouwd kunnen worden. Met name het pand [] de Noorderzorg staat ons tzt letterlijk in de weg en willen we [] (Mag ik [] zeggen) uitdagen er alles aan te doen om dit pand zo ver mogelijk [] onze gevels te realiseren.

We hebben de argumenten aangehoord waarom dit pand alleen in een U-vorm gebouwd kan worden.

Stand [] de zon en om te voorkomen dat de gangen te lang worden.

Alternatieven (Lang Pand & de F) zijn ook niet mogelijk ivm te hoge kosten mbt de sloten.

[] vragen ons wat aanvullende informatie te sturen [] hoe het pand nu getekend is. Zie bijlage voor de stedenbouwkundige situatie met maatvoering. De parkeerplaatsen onder de bomen aan de Ulbrandahof moeten nog uit het model gehaald worden.

Begrijp [] de gevel mooi langs de rode lijn loopt en dat deze parallel met pand rechts [] de calamiteiten ingang. Dat klopt, het huidige gebouwdeel dat nu rechts [] de calamiteiteningang staat (niet de fietsenberging, maar het hoofdgebouw), staat op de grens [] het bouwvlak. Dat is inderdaad de gevellijn die we voor Noorderzorg ook aanhouden, omdat dit ook binnen het huidige bestemmingsplan dus al mag (zie mail [] [] vanochtend).

Uiteraard willen we andermaal een meting doen vanaf onze gevels t/m 40meter verderop.

Zoals toegelicht, zal het gaan om 2 bouwlagen (ca. 6 tot 6,5 m hoog). Verder is het geen dichte gevel zoals gedacht werd door een enkele aanwezige, maar een gevel met ramen [] woon- en slaapkamers [] appartementen. Ik heb ook aangegeven dat we wellicht ook met de buitenruimte-inrichting ook nog iets kunnen doen om uw uitzicht te veraangename, bijv. nog een extra boom naast de bomen die al langs de Ulbrandahof staan o.i.d.

Belangrijk om te weten vanaf welk punt het pand begint en tot hoever deze gevel zal doorlopen. Zie bijlage.

Na ontvangt [] de breedte kunnen wij een idee krijgen hoeveel er [] ons uitzicht verloren zal gaan.

Zoals aangegeven gaan we nu aan de slag met nadere uitwerking [] de gevels en architectuur [] de gebouwen. Over ca. 2 maand(en) kunnen we daar hopelijk meer [] laten zien.

Er zou ook een natuur architect zijn benaderd om naar dit project te kijken.

Graag ontvangen wij de naam [] deze architect. Er is inderdaad een uitvraag geweest, maar de opdracht is nog niet formeel gegeven, ik laat dat nog weten.

Mbt de ingetekende parkeerplaatsen vlak voor onze deur was er goed nieuws.

Deze zullen er niet komen, daar men binnen het terrein voor voldoende capaciteit kan zorgen.

Graag ontvangen we [] dit punt een schriftelijke bevestiging. Bij deze de bevestiging dat als we het stedenbouwkundig plan zo kunnen aanhouden als in de bijlage opgenomen, dat we dan inderdaad geen parkeerplaatsen langs de Ulbrandahof hoeven te realiseren. Echter, als er vanwege nieuwe of andere inzichten nog geschoven moet worden met gebouwen, vervalt deze bevestiging en zal opnieuw bekeken moeten worden of het parkeren inderdaad op eigen terrein ingevuld kan worden.

De huidige calamiteiten ingang zal later ook een doorgang zijn voor "langzaam" verkeer (Voetgangers en Fietzers.)

Wij maken ons zorgen dat er straks sprake zal zijn [redacted] wild parkeren door personeel en bezoekers [redacted]
Goed om te horen, dat alle organisaties ervoor zullen zorgen dat dit niet zal gebeuren.
Ook over dit punt ontvangen we graag een schriftelijke bevestiging. De vertegenwoordigers [redacted] de organisaties hebben dit inderdaad aangegeven in het gesprek. Ze zullen medewerkers en bezoekers hier vanaf het begin af aan op wijzen en als er toch auto's staan die terug te leiden zijn tot medewerkers of bezoekers, daar actie op ondernemen.

Ook nog even gesproken over het verkeer.
Het is naar onze mening nu al onveilig langs de Oude Tilsterweg en hopen we dit snel na de analyse [redacted] de metingen bevestigd te krijgen.
Er zijn al 2 duidelijke pieken te zien (Brenge en Halen) en was het men al opgevallen dat veel (kleine) kinderen op stoep fietsen.
Wel opvallend dat notabene de ouders nu zelf voor de onveilige situatie zorgen.
"Gedrag" valt lastig aan te pakken, maar willen we er wel alles aan doen om de buurt zo veilig mogelijk te houden.
Wellicht voor ons een goed moment om ook in contact te komen met de scholen om dit belangrijke punt bespreekbaar te maken.

Uiteraard houden we genoemde "Omgevingswet" (per 1 Juli) en alles mbt Flora & Fauna goed in de gaten.
Er zou nu al gebouwd mogen worden binnen het rode vlak, daar dit specifiek in een bestemmingsplan zou staan.
Wil om dezelfde reden [redacted] vragen ons een kopie te sturen uit het bestemmingsplan waarin dit staat vermeld.
In het bestemmingsplan [redacted] de Ulbrandahof (Ten tijde dat deze buurt gebouwd werd) kunnen we niets terugvinden.

We wachten eerst op de analyse [redacted] de verkeersbewegingen voordat we een nieuw moment bepalen om elkaar weer te ontmoeten.
Hoop u hiermee weer voldoende geïnformeerd te hebben en zie uw reacties en gevraagde informatie met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groeten en een goed weekend,

[redacted]

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 10:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: [redacted] Camping Maarlandhoeve
Wanneer: dinsdag 18 januari 2022 16:00-17:00.
Waar: Definitief: Sportcentrum de Mencke, [redacted]

Het overleg kan definitief doorgaan in de sporthal [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
senior planontwikkelaar

(werkdagen: maandag t/m vrijdagochtend)



FAME Planontwikkeling B.V. | Burg. Roelenweg 40 | [redacted] Zwolle
tel: 038 - 425 81 01 | mob: 06 - 227 883 00 | www.famegroep.nl

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)
