

VERSLAG PARTIPATIEBIJeenKOMST

Meerdink terrein – Parallelweg 2 te Winterswijk

Project: Herontwikkeling Meerdink terrein – Parallelweg Winterswijk

Organisatie: Janssen de Jong Projectontwikkeling b.v.

Onderwerp: informatie-/inloopavond omwonenden

Locatie: De Graansilo – Venemansweg 7 Winterswijk

Datum: 2 juni 2022

Tijd: 19:00 – 21:00 uur

Verslag 1^e informatie-/inloopavond omwonenden

Aanwezigen: ██████████ (JJPO), ██████████ (JJPO), ██████████ (JJPO), ██████████ (JJPO), ██████████ (gemeente Winterswijk)

Opkomst: circa 90 tot 100 omwonenden

Aanleiding

Janssen de Jong Projectontwikkeling is voornemens om het voormalige Meerdink terrein aan Parallelweg 2 in Winterswijk te herontwikkelen. Tevens hebben wij in goed overleg met de gemeente ook alvast een doorkijk gegeven naar de mogelijk aansluitende woningbouw op de locatie aan de Misterweg die in eigendom is van gemeente Winterswijk. Hierbij zal de huidige houtzagerij plaats maken voor nieuwe woningen. Betrokkenheid van (wijk)bewoners is een belangrijk onderdeel van ons proces, daarom betrekken we (wijk)bewoners) vroeg in het traject. Door het organiseren van een informatieavond over deze herontwikkeling kunnen omwonenden meedenken en praten over de invulling van de locatie en praktische punten inbrengen die van invloed kunnen zijn op de herontwikkeling (denk hierbij aan een recht van overpad, feitelijk gebruik van een ontsluiting, etc.).

Doel van de avond

Het primaire doel is het gesprek aangaan met de omwonenden om hen te informeren en informatie op te halen van de (wijk)bewoners om het schetsplan met de hulp van hun reacties te optimaliseren. Op 2 juni 2022 heeft een informatieavond plaats gevonden, zie bijlage voor de foto's. Het plan is nog

in de schetsontwerpfase, waardoor de suggesties en aandachtspunten mee kunnen worden genomen in het plan. De bijeenkomst was erg goed bezocht en de omwonenden reageerden enthousiast op het schetsontwerp. Ze begrijpen de urgentie van de inbreiding en vinden dit een geschikte locatie voor woningbouw gezien de ligging; het is dichtbij allerlei voorzieningen en het centrum van Winterswijk.

Communicatie met de omwonenden

- 287 omwonenden hebben via de post een persoonlijke uitnodiging ontvangen;
- Facebookcampagne 23 mei 2022 t/m 30 mei 2022 Winterswijk en omgeving;
- Advertentie online Achterhoek Nieuws Winterswijk 26 mei 2022 t/m 02 juni 2022;
- Advertentie weekblad Achterhoek Nieuws Winterswijk op 24 mei en 31 mei 2022;
- Vanaf 23 mei 2022 is ook onze projectwebsite in de lucht: <https://www.woneninmeerdink.nl>. Tot en met 2 juni heeft hier de uitnodiging voor de informatieavond op gestaan. Inmiddels staat het stedenbouwkundig ontwerp en beknopte informatie over het plan en kunnen mensen zich inschrijven voor de nieuwsbrief. Omwonenden die niet naar de informatieavond konden komen kunnen hier via deze website contact met ons opnemen of hun reactie achterlaten. Hier worden ook de verslagen van de informatie-/inloopavonden geplaatst.

Aanwezigen en klankbordgroep

Doormiddel van een inschrijfformulier hebben wij kunnen bijhouden hoeveel deelnemers aanwezig waren en waar ze vandaan kwamen.

- 52 deelnemers hebben het formulier ingevuld, en 4 deelnemers niet. Gemiddeld genomen waren de deelnemers met zijn tweeën aanwezig. Hierdoor kom je uit op circa 90 – 100 aanwezigen.
- Uit de ingevulde inschrijfformulieren blijkt dat de meeste deelnemers directe omwonenden zijn die wonen aan de Crocusstraat, Misterweg, Narcisstraat, Hyacinstraat, Bochtoltsestraat en de Parallelweg. 36 formulieren ingevuld door mensen die hier wonen. De overige deelnemers wonen verder weg of hebben geen adres ingevuld.
- 11 deelnemers gaven aan dat ze geïnteresseerd zijn in de koop van een woning.
- 14 deelnemers willen eventueel deel uit maken van een klankbordgroep.

Aandachtspunten

Met de aanwezigen zijn we in gesprek gegaan aan de hand van presentatieborden met daarop het stedenbouwkundig plan. Het algemene beeld is dat men blij is dat er iets gaat gebeuren. Ook met het terrein van de gemeente. De volgende aandachtspunten werden genoemd:

- De parkeerdruk aan de Misterweg is hoog, daarom hebben 4 bewoners aan Misterweg direct aangrenzend de wens aangegeven om een stuk grond te kopen of indien mogelijk een ontsluiting te realiseren naar hun perceel, zodat zij de auto aan de achterkant kunnen parkeren en hiermee het parkeren aan de Misterweg te kunnen ontlasten.
- De bewoners met aangrenzende percelen vragen aandacht voor erfafscheiding.

- Een aantal omwonenden vraagt aandacht voor de ontsluitingsweg aan de Narcisstraat. Het is wenselijk om die weg te verbreden. Ook vragen zij aandacht voor de verkeersdrukte aan de Parallelweg. Voornamelijk met het in en uit rijden van auto's naar de parkeerplaatsen van de Lidl en fietsers (scholieren). Heeft het kruispunt Parallelweg/Narcisstraat genoeg capaciteit voor de ontsluiting van het nieuwe plan?
- Eigenaar van het pand op de hoek aan Parallelweg vraagt aandacht voor de hoogte van de stadswoning naast zijn perceel. Hij uit zijn zorgen over schaduwvorming inzake zijn PV panelen.
- Twee bewoners aan Crocusstraat vragen aandacht voor de hoogte van het appartementcomplex en uiten hun zorgen over mogelijk inkijk in hun tuin. Dit is tevens aan aandachtspunt voor de tuinen van de tweekappers in het plan.
- Twee bewoners aan Misterweg vragen aandacht voor een recht van overpad voor auto's ter plaatse van de voetgangers- en fietsontsluiting aan Misterweg op het aangrenzend perceel van de gemeente. Zij parkeren hun auto's in hun tuin en hun ontsluitingsmogelijkheid moet dus behouden blijven in het nieuwe plan.
- Bewoners aan Bochooltsestraat en Hyacinthstraat vragen aandacht voor het recht van overpad voor het voetgangers- en fietsontsluiting aan Hyacinthstraat naar het aangrenzend perceel van de gemeente.
- Een bewoner op de hoek aan Misterweg / Bochooltsestraat geeft aan in gesprek te zijn met de gemeente om een stuk grond bij zijn perceel aan te trekken.
- Drie bewoners aan Bochooltsestraat hebben aandacht gevraagd voor hun perceel op het aangrenzend perceel van de gemeente. Zij hebben aangegeven dat de kadastrale begrenzing niet correct is. Zij hebben een meter grond van gemeente Winterswijk gekocht en dit dient aangepast te worden op het schetsplan. Tevens hebben zij aangegeven dat ze twijfels hebben over de mate van inkijk van de rijwoningen gelegen op het perceel van de gemeente.
- Aandacht voor afscheiding van perceel van de garage Veldboom. Het achter terrein ziet er niet aantrekkelijk uit, dus hier zou een haag o.i.d. moeten komen tussen het toekomstige openbaar gebied en de garage.

Positieve punten

- De meerderheid van de omwonenden is enthousiast over de plannen en wil graag op de hoogte worden gehouden door middel van een nieuwsbrief en vervolgbijeenkomsten.
- Het is van toegevoegde waarde dat er woningbouw komt in plaats van bedrijvigheid. Het zorgt voor kwaliteit in de wijk.
- De ligging is goed, dichtbij voorzieningen en het centrum van Winterswijk.
- Er is veel vraag naar woningen, zowel huur als koop. Door dit plan wordt de vraag deels opgevangen.
- Aantal deelnemers zijn geïnteresseerd in gelijkvloerse woningen hebben daarom interesse in een seniorenwoning of appartement.
- Veel omwonenden zijn geïnteresseerd in duurzame woningen.
- Er wordt voldaan aan de behoefte van verschillende doelgroepen, doordat er verschillende woningtypologieën worden aangeboden.

- Geen last meer van de houtzagerij door geluid en trillingen als er woningbouw komt.
- Veel bewoners vinden het jammer dat er pas in 2025 wordt begonnen met de bouw. Liever vandaag dan morgen. Dit geldt ook voor het deel van de gemeente, omwonenden vinden dat dat al lang braak ligt en zijn blij dat er iets gebeurt.
- Veel bewoners geven aan dat het wenselijk is dat de garage van Veldboom ook wordt meegenomen in het plan. Zij zien hier ook graag woningbouw voor terug.

Vervolgtraject

Wij hebben inmiddels een goed beeld wat er leeft bij de omwonenden en stellen voor om het vervolgtraject en de stand van zaken als volgt te delen met de buurtbewoners die niet bij de bijeenkomst van 2 juni 2022 zijn geweest:

- We zetten het schetsplan en stedenbouwkundig plan op onze projectwebsite. Inclusief het verslag van de bijeenkomst.
- Aan de hand van de aandachtspunten zullen wij in overleg met de gemeente acties uitzetten om het plan te optimaliseren.
- Met een aantal omwonenden die een concrete vraag hebben gesteld nemen wij rechtstreeks contact op.
- Wij sturen alle aanwezigen die een emailadres hebben achtergelaten het verslag van de informatieavond.
- Aan degenen die zich hebben ingeschreven voor de digitale nieuwsbrief sturen wij een link naar het verslag op de website.
- Eventuele nagekomen reacties die nog binnenkomen via de website zullen gedeeld worden met de gemeente indien dit nieuwe/aanvullende punten zijn.
- In een later stadium houden we een tweede informatie avond om de stand van zaken te bespreken en indien nodig formeren we een klankbordgroep.
- Met de mensen die zich hebben aangemeld voor een klankbordgroep wordt in overleg getreden wie er definitief wil deelnemen. Aansluitend wordt in overleg met de samengestelde klankbordgroep een proces en planning met hen opgesteld, en worden ze actief betrokken bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp tot definitief ontwerp. Daarbij wordt van de klankbordgroep ook een actieve houding verwacht en zullen ze informatie op gaan halen vanuit de buurt.

Bijlage:

- Foto's
- Adreslijst omwonenden
- Luchtfoto reacties omwonenden