

## 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:** 4 oktober 2023

**Tijd:** 19:00 – 21:00 uur

---

### Verslag 2<sup>e</sup> informatie-/inloopavond omwonenden

**Aanwezigen:** [REDACTED] (JJPO), [REDACTED] (JJPO), [REDACTED] (JJPO)

**Opkomst:** circa 80 omwonenden

#### Aanleiding

Janssen de Jong Projectontwikkeling is de voormalige Meerdinklocatie aan de Parallelweg 2 in Winterswijk aan het herontwikkelen tot woningbouw. Hierbij zal de huidige houtzagerij plaats maken voor nieuwe woningen. Tevens wordt het terrein van de gemeente gelegen tussen de Misterweg en de Hyacinthstraat bij het plan betrokken. 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 informatieavonden 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

Op 4 oktober 2023 heeft een 2<sup>e</sup> informatieavond plaats gevonden, zie bijlage voor de foto's. Afgelopen jaar is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Het doel is het gesprek aangaan met de omwonenden om hen te informeren over de wijzigingen van het stedenbouwkundig ontwerp en een update te geven over de planning. Ook is er ruimte om vragen te beantwoorden en informatie



bij de bewoners op te halen. De suggesties en aandachtspunten worden besproken en waar mogelijk toegepast. De bijeenkomst was erg goed bezocht en de omwonenden reageren erg enthousiast op het ontwerp. 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. Ook zijn er veel geïnteresseerden voor nieuwbouw, gezien er weinig binnenstedelijk aanbod is.

### Communicatie met de omwonenden

- 287 omwonenden hebben via de post een persoonlijke uitnodiging ontvangen voor een 2<sup>e</sup> informatieavond;
- Op de website: <https://www.woneninmeerdink.nl> staat het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp en welke belangrijke wijzigingen plaats hebben gevonden. 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.

## Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van 2022

- Definitieve beslissing is genomen om de grond van gemeente bij het plan te betrekken
- Ontsluiting aangepast vanwege opmerkingen omwonenden en verkeerskundigen gemeente  
→ Oude plan: in en uit via Narcisstraat - nieuwe plan: in via Narcisstraat uit via Misterweg (éénrichtingsverkeer)
- Appartementen aan de Parallelweg worden één bouwlaag lager
- Minder tweekappers en meer (betaalbare) rijwoningen vanwege wensen gemeente en provincie
- Plan aangepast i.v.m. recht van overpad en gewijzigde gebruiksgrenzen van diverse omwonenden
- Meer groen/bomen in het plan



Oude plan (juni 2022)



Nieuw plan (september 2023)

### **Aandachtspunten**

Met de aanwezigen zijn we in gesprek gegaan aan de hand van presentatieborden met daarop het aangepaste stedenbouwkundig plan en de belangrijke wijzigingen. De volgende aandachtspunten werden genoemd:

- De bewoners van aangrenzende percelen vragen aandacht voor erfafscheiding.
- Een bewoner aan Misterweg vraagt aandacht over een bestaande muur op de erfafscheiding. Of het mogelijk is om de bestaande muur te verwijderen bij sloop.
- Een aantal omwonenden zijn ontevreden over de gewijzigde situatie qua ontsluiting. Ze vragen aandacht voor de ontsluiting op de Misterweg. Zij hebben hun zorgen geuit over de verkeersveiligheid en verkeersdruk. Een bewoner uit zijn zorgen over inschijnend licht in zijn slaapkamer vanuit de nieuwe uitweg.
- Een bewoner vraagt aandacht voor de verkeersdruk aan de Parallelweg. Voornamelijk met het in en uit rijden van auto's naar de parkeerplaatsen van de Lidl en fietsers (scholieren). Hij stelt de vraag of het mogelijk is om een zebra pad aan te leggen.
- Een bewoner aan de Bochooltstraat heeft interesse om een stuk grond aan te kopen wat grenst aan hun perceel, zodat er minder inkijk is van rijwoningen wat grenst aan hun perceel.
- Een bewoner aan de Hyacinthstraat heeft interesse om een stuk grond aan te kopen wat grenst aan hun perceel. Het gaat om het perceel naast de drie rijwoningen waar nog geen invulling voor is. Ook de andere omwonenden van de Hyacinthstraat willen graag weten wat er met dit perceel gaat gebeuren.
- Twee bewoners aan Bochooltsestraat hebben twijfels over de mate van inkijk van de sociale huurwoningen en de mate van overlast.
- 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.
- Een bewoner aan de Hyacinthstraat vraagt een inschatting van hoe druk het fietspad langs hun huis wordt.
- Een aantal omwonenden aan de Misterweg en aan de Hyacinthstraat hebben kavel-specifieke vragen over hun recht van overpad en dergelijke.
- Enkele omwonenden waren niet op de infoavond en hebben via de website vragen gesteld over afwatering, de verkeerssituatie en hun riolaansluiting.

### **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 aanwezigen 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 terrein 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.

### **Vervoltraject**

- We hebben het gewijzigde stedenbouwkundig plan op onze projectwebsite geplaatst inclusief het verslag van de 2e 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 zullen we de stand van zaken rondom het ontwerp van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte met de omwonenden delen.