

## Informatieavond planvorming locatie Reigerweg 02-11-2021

### Agenda

---

|                               |                                 |                            |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Opening                       | Mevr. van der Weide             | Welwonen                   |
| Toelichting project           | Mevr. van Bennekom-Stompedissel | WilgaerdenLeekerweideGroep |
| Presentatie architect         | Dhr. Bakker/ Mevr. Geerlings    | INBO Architecten           |
| Ontwikkeling/ planning        | Dhr. Bergenhenegouwen           | Welwonen                   |
| Dialog – vragen en antwoorden |                                 |                            |

---

### Opening

Mevrouw van der Weide opent de informatieavond en heet iedereen van harte welkom. Ze neemt kort de agenda door en geeft aan dat zij hoopt op een goed gesprek en input vanuit de wijk. Ze benadrukt dat er zowel tijdens de presentatie(s) als na afloop vragen gesteld kunnen worden.

### Toelichting noodzaak project

Aan de hand van een aantal presentatiesheets legt mevrouw van Bennekom-Stompedissel directeur-bestuurder van de WilgaerdenLeekerweideGroep uit hoe groot de noodzaak is tot het realiseren van dit plan. De cijfers wijzen uit dat de vergrijzing in Nederland, en dus ook in West-Friesland, de komende jaren enorm toeneemt. De vraag naar verpleeghuiszorg stijgt de komende jaren enorm. Op dit moment zijn er in West-Friesland 4110 verpleeghuiszorgplaatsen en dat moeten er in 2040 10.297 zijn. Daarnaast komen er ook meer oudere mensen die te maken krijgen met dementie. Dit aantal verdubbeld de komende 20 jaar van 3270 in 2020 naar 6760 in 2040.

Locatie Nicolaas in de binnenstad van Enkhuizen is sterk verouderd en dient te worden vernieuwd. Hier zijn nu 36 mensen met dementie gehuisvest. De bouwkundige staat van het pand is matig, een grote renovatie is noodzakelijk, maar niet haalbaar. Verschillende alternatieven zijn de revue gepasseerd, zoals de Vijzeltuin en de Xaveriuskerk, echter zonder resultaat. Voor het vinden van een alternatieve locatie is contact gezocht met Welwonen.

Welwonen is de samenwerking met de WilgaerdenLeekerweideGroep aangegaan om de mogelijkheden op de locatie aan de Reigerweg te onderzoeken. Het voornemen is om hier tijdelijke huisvesting te realiseren voor kleinschalig groepswonen voor oudere mensen met dementie. Op de informatieavond worden de eerste schetsen hierover getoond. Het zijn nog schetsen, maar Welwonen en de WilgaerdenLeekerweideGroep horen graag wat de omwonenden ervan vinden.

### Presentatie architect

Het schetsontwerp wordt gepresenteerd door projectarchitect mevrouw Geerlings van INBO architecten. De eerste sheets geven de plaats van het perceel in de wijk weer, vanaf de 19de eeuw tot nu. De locatie aan de Reigerweg, waar de voormalige basisschool het Driespan heeft gestaan, ligt centraal in de uitbreidingswijk van de jaren '70, buiten de vestingwal van Enkhuizen. Aan de hand van foto's wordt een beeld geschetst van de schaal van de bebouwing in de omgeving.

De presentatie voor de invulling op de locatie start met het aangeven van het benodigde bouwvolume. Via onderstaande 5 stappen wordt vervolgens toegewerkt naar de een passende stedenbouwkundige invulling.

1. Creëren van een hof - een besloten binnentuin waardoor voor de bewoners een beschermde omgeving ontstaat;
2. Verschuiven van de massa - voor de entree van het gebouw en voor een goede aansluiting op de bestaande bebouwing;
3. Aanpassen bouwhoogte - voor een goede aansluiting op de omgeving;
4. Aanpassen dakvorm - toevoegen van een half (halve verdieping) verzonken kap;
5. Dakkapellen - voor het maken van ritmiek en verbeteren woonkwaliteit;

Aan de hand van de volgende sheets worden plattegronden besproken. In het schetsontwerp zijn twee typen wooneenheden opgenomen. Een woongroep heeft 9 woonslaapkamer-eenheden. In totaal zijn er 3 woongroepen en 27 eenheden. Deze kleinere eenpersoons-wooneenheden hebben een eigen badkamer. Gezamenlijk heeft elke woongroep een woonkamer. Daarnaast is er op de begane grond een multifunctionele ruimte met twee woonkamers die samengevoegd kunnen worden. Op de eerste en tweede woonlaag zijn in totaal 12 grotere tweepersoons-woonheden gesitueerd, voor twee mensen waarvan een (of beiden) een zorgvraag heeft. Deze woningen liggen onder de half verzonken kap. De kap loopt hier terug tot halverwege de verdieping. Dakkapellen zorgen voor extra ruimte. Deze woningen hebben een balkon als buitenruimte. Alle woningen zijn naar buiten toe georiënteerd.

De afbeelding van het straatprofiel geeft een indicatie van de hoogten. Twee bouwlagen met de verzonken kap geeft een goothoogte van ongeveer 4,5 meter en een nokhoogte van ongeveer 7 meter. Drie bouwlagen met verzonken kap geeft een goothoogte van ongeveer 7,5 meter en een nokhoogte van ongeveer 10 meter. De presentatie toont doorsnedes evenwijdig en haaks op de Reigerweg. De volgende afbeelding geeft een beeld van de inpassing van het beoogde plan op het perceel. In deze afbeelding zijn maten opgenomen. Omdat het een schetsontwerp is zijn dit circa-maten.

Op deze afbeelding staat het parkeren op de noordzijde van het perceel aangegeven. In het schetsontwerp zijn 22 parkeerplaatsen opgenomen. Verkeerskundig bureau Goudappel heeft op verzoek van Welwonen de parkeerbehoefte van het schetsontwerp berekend aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Enkhuizen. Dat resulteert in 24 parkeerplaatsen. Daarnaast heeft Goudappel een parkeerdrukmeting gehouden in de directe omgeving (binnen 200 meter loopafstand tot het plan). Daaruit komt naar voren dat er in de directe omgeving (binnen 200 meter) voldoende capaciteit aanwezig is om de parkeerbehoefte van de te bouwen zorgseenheden te verwerken. Het rapport van de parkeerstudie wordt op de website van Welwonen geplaatst.

De laatste beelden van de presentatie tonen impressies van de invulling op de locatie, gezien vanuit de Reigerweg, kijkend naar het oosten en naar het westen.

## Ontwikkeling en planning

In het kort licht de heer Bergenhenegouwen van Welwonen toe hoe het nu verder gaat.

Hij geeft aan benieuwd te zijn naar de mening van de omwonenden en aanwezigen over het schetsontwerp. Hij benadrukt dat vragen en opmerkingen op deze avond, maar ook later nog, naar voren kunnen worden gebracht via de website van Welwonen of per de mail naar [info@welwonen.nu](mailto:info@welwonen.nu).

Medio november staat een overleg gepland met de gemeente Enkhuizen. Dit schetsontwerp en uw opmerkingen worden dan besproken. Na het overleg met de gemeente komt Welwonen terug bij u als omwonenden.

Welwonen stelt het op prijs als er vanuit de omwonenden een klankbordgroep wordt gevormd, waarmee tussentijds de dialoog kan worden aangegaan. U kunt zich hiervoor aanmelden via [info@welwonen.nu](mailto:info@welwonen.nu). (Red.: 3 omwonenden hebben zich inmiddels gemeld)

Onderstaand een opzet van de te volgen stappen in het ruimtelijke ordeningsproces.

- Uitwerking plan naar definitief ontwerp
  - Voorbereiding bestemmingsplanprocedure
  - Inspraak en overleg (gemeente)
  - Formele bestemmingsplanprocedure
  - Mogelijkheid tot beroepsprocedure
- 2022  
↓  
2023

Na het verstrekken van de omgevingsvergunning is de verwachte bouwtijd op dit moment ongeveer | 18 maanden

### In dialoog

Tijdens en na de presentatie zijn verschillende vragen gesteld en opmerkingen geplaatst. Een viertal zaken kwam daarbij nadrukkelijk naar voren:

- Betrokkenheid van omwonenden in het ontwikkelproces (omgevingswet)
- Huidige en toekomstige parkeerdruk
- Impact bebouwing op privacy
- Impact bebouwing op bezonning

In lijn daarmee is het volgende besproken:

- Er komt een klankbordgroep waarvoor men zich kan aanmelden via [info@welwonen.nu](mailto:info@welwonen.nu). De inbreng tijdens deze informatieavond wordt meegenomen in het gesprek met de gemeente medio november. Daarna komen we terug bij u als omwonenden. Naar verwachting is dat begin 2022.
- De parkeerstudie door verkeerskundig bureau Goudappel wordt gepubliceerd op de website van Welwonen.
- Er is rekening gehouden met privacy in het schetsontwerp. De impact op de privacy door de bebouwing zal zichtbaar worden gemaakt met privacy-lijnen. Dit hangt wel samen met de eventuele keuzes in de ontwikkelingen.
- Er is rekening gehouden met bezonning. De impact op de bezonning door de bebouwing zal zichtbaar worden gemaakt. Dit hangt wel samen met de eventuele keuzes in de ontwikkelingen.
- Op de website van Welwonen komt een weergave van de informatieavond en wordt de gegeven presentatie (incl. verzochte toevoeging) gepubliceerd.

### Vragen en antwoorden

1. *In eerste instantie zal het pand dienen als "tijdelijke" bewoning voor de bewoners van het huidige St. Nicolaas. Indien het nieuwe St. Nicolaas weer in gebruik genomen wordt, blijft WilgaerdenLeekerweideGroep dan de exploitant van de Reigerweg?*  
Ja, ook na de ingebruikname van het nieuwe St. Nicolaas blijft WilgaerdenLeekerweideGroep de exploitant.
2. *Welke bewoners komen er als de St. Nicolaas cliënten weg zijn?*  
Mensen met een zorgvraag die een beschermde omgeving nodig hebben.
3. *Waar zijn we nu in het proces van planvorming, vooral in relatie tot de participatie in de nieuwe omgevingswet (per 1 juli 2022)?*  
We zitten in de initiatieffase, in deze fase halen we informatie op uit de omgeving om het plan waar mogelijk passender te maken. De input van de informatieavond wordt meegenomen in het gesprek met de gemeente.

4. *In hoeverre is er gekeken naar privacy van de bestaande woningen?*  
Hier is rekening mee gehouden in het schetsontwerp. We zullen blijvend met elkaar de privacylijnen in de gaten houden en daar zo optimaal mogelijk invulling aan geven. Dit is ook een thema om mee te nemen in de klankbordgroep.
5. *In hoeverre is er overleg met de gemeente i.v.m. groenvoorzieningen en parkeren?*  
De gemeente is verantwoordelijk voor het groenbeleid en het parkeerbeleid en bepaalt aan welke voorwaarden moet worden voldaan. Daarom zijn wij in gesprek met de gemeente. De informatieavond heeft nogmaals duidelijk gemaakt dat er een grote vraag over het parkeren ligt. Bureau Goudappel heeft een parkeerstudie gemaakt. Hierbij is gekeken naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het te realiseren project en de parkeercapaciteit in de omgeving. Het rapport van Goudappel wordt op de website van Welwonen geplaatst.
6. *Wat betekent het gebouw voor de bezonning in de buurt?*  
In het schetsontwerp is hier zeer nadrukkelijk rekening mee gehouden om de impact zo laag mogelijk te houden. De exacte situatie omtrent verandering in bezonning wordt in kaart gebracht en later op de website van Welwonen geplaatst.
7. *Komen er ook warmtepompen?*  
Ja, en ook zonnepanelen. De warmtepompen krijgen een plek binnen de technische ruimte(s) in het gebouw.
8. *Zijn er gevolgen voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten voor de Gruttolaan? Het is nu al vrij krap.*  
Nee, geen gevolgen. De gemeente stelt voorwaarden aan de mogelijke aanpassingen en de Gruttolaan zal (net als nu) bereikbaar blijven voor de hulpdiensten.
9. *Is het mogelijk om 3D afbeeldingen van het ontwerp te realiseren?*  
Ja, dit kan. Als we verder zijn met het plan zullen deze worden gedeeld.
10. *Het verzoek om de indicatie hoogtematen van het schetsontwerp in de onlinepresentatie toe te voegen.*  
Deze zijn toegevoegd en te raadplegen via [www.welwonen.nu](http://www.welwonen.nu). Let op: dit is een schets en geen bouwtekening. We kunnen nu dus alleen een schatting geven.
11. *Graag ermee rekeninghouden dat het mogelijk is om een "kliko-route" te behouden achterlangs het penhuisje.*  
In het schetsontwerp is deze route vrij en te gebruiken voor de "kliko-route".

## Klankbordgroep

We hopen van harte dat u zich meldt voor de klankbordgroep. Dat kan via [info@welwonen.nu](mailto:info@welwonen.nu).