

Aan de buurtbewoners van Parc de Zwijger

datum
16-11-2020
betreft
Nieuwbouw appartementen en plaatsing tijdelijke units naast
Parc de Zwijger in Wezep
onderwerp
uitnodiging tot participatie

Geachte heer, mevrouw,

Zoals u waarschijnlijk weet is er in Wezep nog steeds behoefte aan kleine huur appartementen.

In overleg met de gemeente hebben we daarom gekeken of er een mogelijkheid was om deze vraag voor een deel op het terrein van Parc de Zwijger in te vullen. Daaruit is een plan ontstaan voor de bouw van kleine appartementen en tijdelijke units naast Parc de Zwijger bij u in de buurt.

Graag hadden we u uitgenodigd voor een buurtoverleg over dit plan. Gezien de huidige maatregelen moeten we echter uitwijken naar een andere manier om u te informeren en uw vragen te beantwoorden of waar mogelijk uw suggesties mee te nemen in de uitwerking.

Wij rekenen op uw begrip voor deze manier van overleg en hopen dat u actief mee wilt denken.

We sturen u daarom bij deze brief een bijlage met daarin meer achtergrond informatie bij het initiatief

Mede gelet op de procedure van de ontwikkeling verzoeken wij u, als u dat wilt, uiterlijk 30 november te reageren.

U kunt uw reactie mailen naar administratie@parcdezwijger.nl

Wilt u liever in een persoonlijk gesprek uw vragen stellen of opmerkingen kwijt?

Dan bent u hierbij van harte uitgenodigd om dit te doen, voor een afspraak kunt u ons bellen op nummer 06 53775007.

Met een hartelijke groet,



Initiatiefnemers appartementen bij Parc de Zwijger

Achtergrond informatie de 28 kleine appartementen en de 10 tijdelijke units bij Parc De Zwijger in Wezep

Wat gaat er volgens de plannen precies gebeuren?

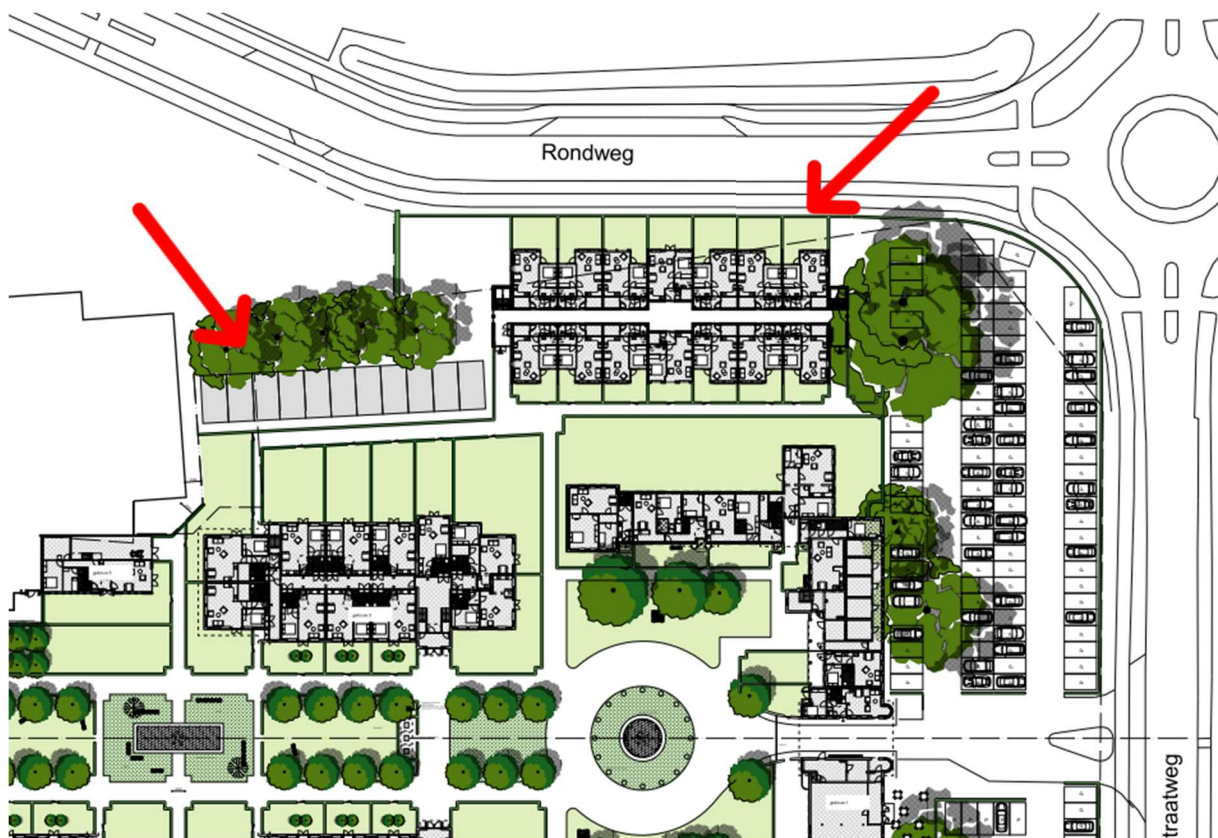
In het gebied tussen de voormalige kazernegebouwen en de Rondweg worden 28 kleine huurappartementen gebouwd. Deze appartementen vormen een aanvulling op het aanbod van huurwoningen in Parc de Zwijger.

Daarnaast worden 10 tijdelijke units geplaatst. Deze units worden geplaatst met een tijdelijke vergunning van 10 jaar.

Waar wordt gebouwd?

De 28 appartementen worden gebouwd tussen de rechtere vleugel van het poortgebouw en de Rondweg. Rechts op de tekening hier onder. De positie is zodanig gekozen dat het nieuwe gebouw terug ligt ten opzichte van de voorgevel van het poortgebouw.

De 10 tijdelijke units worden geplaatst tussen het nieuwe appartementen gebouw en de Erica Terpstrahal. Vanaf de Rondweg gezien liggen de tijdelijke units achter een rij grote bomen en voor het grootste deel achter de opslag van de aangrenzende bedrijfsopslag. Links op de tekening hier onder.



Hoe zien de 28 appartementen er straks uit?

Voor de appartementen is een eerste ontwerp gemaakt.

Bij het ontwerp zijn de vormen en de kleuren van de bestaande kazernes gebouwen zoveel mogelijk in het nieuwe gebouw teruggekomen.

Daarnaast is er voor gekozen om een zo laag mogelijke gootlijn te maken zodat het gebouw beter past naast de bestaande voormalige kazernes gebouwen.

Hier onder is een eerste impressie te zien van hoe het gebouw er uit kan komen te zien.

Zowel de stedenbouwkundige van de gemeente als de dorpsbouwmeester kijken mee met de verdere ontwikkeling van het gebouw.



Hoe zien de 10 tijdelijke units er straks uit?

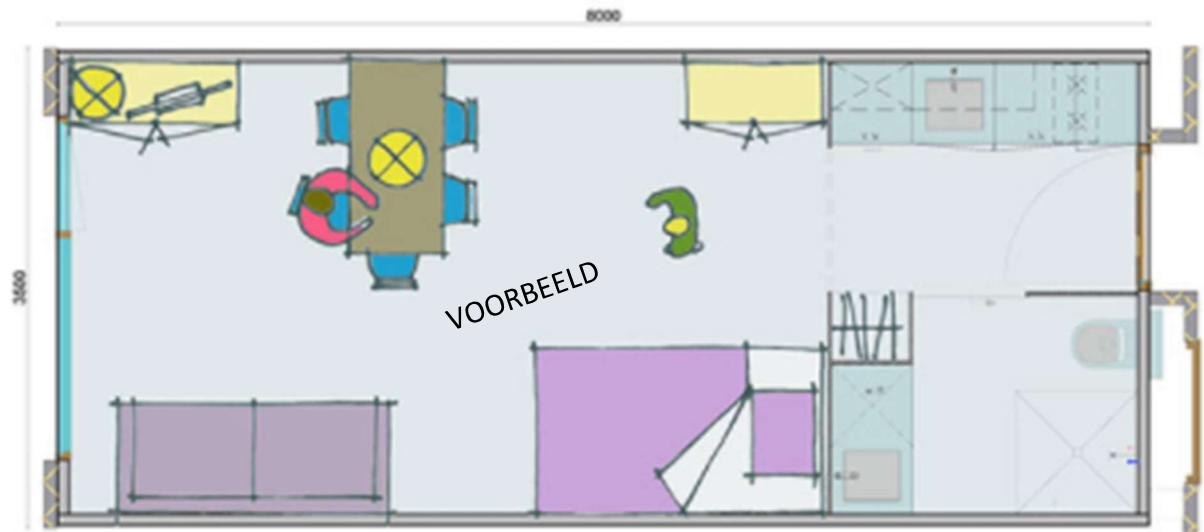
Er wordt gekozen voor een standaard en beproefd concept, aan te leveren door een nader te bepalen fabrikant. De tijdelijke woningen krijgen een maat van circa 4m breed en 7 m diep.

De exacte maat is afhankelijk van het type dat wordt gekozen.

De units zijn voorzien van:

- Eigen entree
- Zitruimte
- Eetruimte
- Slaapruimte
- Eigen sanitair
- Eigen toilet
- Een keukenblokje

De units voldoen verder aan de in het bouwbesluit gestelde eisen aan ventilatie, daglicht, isolatiewaarde, brandwerendheid en dergelijke. Onderstaande afbeeldingen tonen voorbeelden van soortgelijke woonunits.



Naast de 10 woonunits wordt 1 extra unit geplaatst. Hierin worden een tweetal functies ondergebracht. Naast een ruimte voor wasmachines komt er ook een kleine kantoorruimte.

Wie komt er in de tijdelijk units te wonen?

De gemeente Oldebroek wil tijdelijk wonen realiseren voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woonplek en daarnaast nog een ondersteuningsvraag hebben. Zij verblijven daar een half jaar tot een jaar en krijgen ondertussen ondersteuning bij het zoeken naar een permanente woonplek en andere vragen die op dat moment in hun leven spelen. Het kan gaan om mensen die in een scheiding zitten, jongeren die niet meer bij hun ouders kunnen blijven wonen of mensen die door andere omstandigheden hun woonplek zijn kwijtgeraakt. De ondersteuning wordt gegeven door professionele zorgorganisaties.

Wat wordt er gedaan om het Parc prettig bewoonbaar te houden?

De initiatiefnemer heeft veel ervaring met het beheer van diverse woonvormen. Het merendeel daarvan betreft appartementen in de sociale huur en appartementen voor zorg gerelateerd wonen. Al deze ervaringen zijn gebruikt om op Parc De Zwijger een goed werkend systeem van toezicht samen te stellen en te onderhouden.

Op Parc De Zwijger is daarom dag en nacht (24/7) een parkbeheerder aanwezig. De parkbeheerder woont en werkt op het park. Hij onderhoudt het terrein en zorgt dat het netjes blijft. Dit is belangrijk omdat ervaring bij andere woonparken heeft geleerd dat het opgeruimd houden van het park ervoor zorgt dat de bewoners zuiniger worden op hun woonomgeving. De parkbeheerder kent bovendien de bewoners en is aanspreekpunt bij vragen of ongeregelde zaken.

Als voorbeeld kan dienen het geslaagde project 'De Proeftuin' aan de Eperweg in Nunspeet. <https://www.iedereenondereendak.nl/wat-er-al-gebeurt/vernieuwing-in-de-opvang/de-proeftuin>

De parkbeheerder heeft een goede relatie met de bewoners, buurtbewoners en waar nodig de wijkagent. Er wordt regelmatig informatie uitgewisseld en de (telefonische) lijnen zijn kort.

Daarnaast is er contact met een externe beveiliging. Deze komt regelmatig op het park voor inspectie en toezicht.

Bovendien is deze beveiliging oproepbaar bij calamiteiten.

Tenslotte zijn op het terrein diverse camera's aangebracht. Deze bevinden zich onder andere bij de hoofdingang en bij de achteringang van het terrein. Deze camera's zorgen voor een permanent toezicht op het terrein.

Wat wordt gedaan aan duurzaamheid?

Na de gebruiksperiode zijn de woon units makkelijk verplaatsbaar en opnieuw inzetbaar.

Door de bouwmethodiek kunnen de bouwelementen worden geremonteerd en hergebruikt.

De meeste leveranciers zetten tegenwoordig in op een duurzame, circulaire en toekomstgerichte levenscyclus van de eenheden.

Is er nog wel vraag naar huurappartementen naast het aanbod op Parc de Zwijger?

Uit de huidige markt blijkt dat de vraag naar kleinere appartementen groot is.

Al de appartementen op Parc De Zwijger zijn op dit moment verhuurd.

Bij de makelaar is een wachtlijst opgesteld van woningzoekenden. Doorgaans is de lijst gevuld met 20 – 30 woningzoekenden die geïnteresseerd zijn in een appartement op Parc De zwijger.

Daarnaast wordt zowel de ontwikkelaar als de makelaar regelmatig gebeld door andere makelaars die op zoek zijn naar woonruimte voor huurders.