



PROPHYS

Participatierapportage

Woon-zorgcomplex Ringovenpark Panningen

Verslag omgevingsdialoog

5 oktober 2023, 27 november 2023, 18 november 2025



Colofon

Rapport: Participatierapportage woon-zorgcomplex Ringovenpark Panningen

Projectnummer: 25258

Datum: 5 december 2025

Prophys B.V.
Europalaan 6d
5232 BC 's-Hertogenbosch

088 40 40 101
info@prophys.nl
prophys.nl





Inhoudsopgave

Inleiding	3
Bijeenkomst 1.....	4
Aanwezig.....	4
Verloop van de avond	4
Opgehaalde input	5
Hoogte van het gebouw.....	5
Verkeer en parkeren	6
(Groen) openbare ruimte	7
Programmering en zorgconcept	7
Lichtoverlast.....	8
Conclusie en draagvlak	8
Vervolg.....	8
Bijeenkomst 2	9
Aanwezig.....	9
Verloop van de avond	9
Opgehaalde input	9
Toegevoegde waarde zorgconcept.....	9
Bouwmassa en ontwerp	10
Openbare ruimte en verkeer	11
Conclusie en vervolg	11
Bijeenkomst 3	12
Aanwezig.....	12
Verloop van de avond	12
Opgehaalde input	13
Parkeren en verkeer	13
Verlichting.....	13
Bouwmassa en ontwerp	13
Openbare ruimte	14
Conclusie.....	14
Conclusie algemeen.....	15



Inleiding

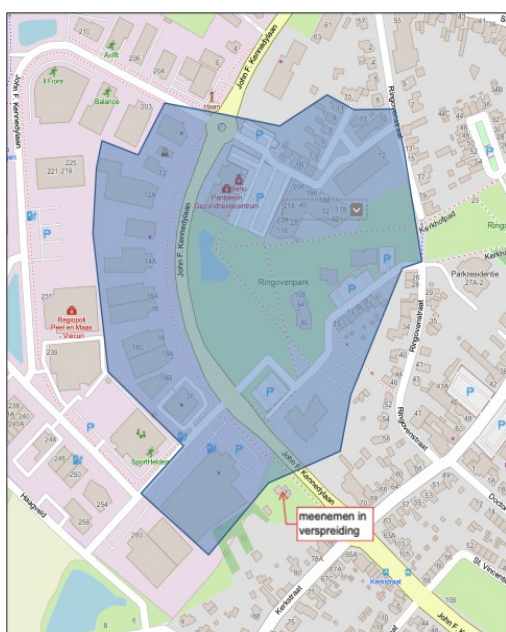
Dit verslag geeft inzicht in de uitkomsten van de drie inloopbijeenkomst die zijn georganiseerd in het kader van de omgevingsdialoog voor het plan om een woon-zorgcomplex in het Ringovenpark te realiseren. Op de locatie waar oorspronkelijk plannen waren voor de bouw van twee kantoorstorens, hebben JPO, Wonen Limburg en De Zorggroep de handen ineengeslagen voor de ontwikkeling van een zorgcomplex bestaande uit appartementen en zorgstudio's om inwoners met toenemende zorgbehoefte langer thuis te laten wonen.

De eerste dialoog vond plaats op donderdagavond 5 oktober 2023, tussen 17:00 en 19:00 uur, in De Ringoven, gelegen in het Ringovenpark te Panningen. Het doel van deze eerste bijeenkomst was om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over deze plannen en hier met hen over in gesprek te gaan.

De tweede dialoog vond plaats op maandagavond 27 november 2023, eveneens tussen 17:00 en 19:00 uur en eveneens in De Ringoven. Het doel van de tweede bijeenkomst was om een nadere verdieping te geven op de voornaamste onderwerpen uit de eerste bijeenkomst.

Onder andere naar aanleiding van de eerste twee sessies heeft het plan over de daarop volgende jaren aanpassingen ondergaan. Op dinsdagavond 18 november 2025, tussen 17:30 en 19:30 is – wederom in De Ringoven – een derde sessie georganiseerd om deze aanpassingen toe te lichten en de laatste vragen/feedback te ontvangen. Het doel van de derde bijeenkomst was om de omwonende te laten zien hoe de feedback uit de vorige bijeenkomsten is meegenomen in de plannen.

Voor alle drie de bijeenkomsten zijn ruim 200 uitnodigingen verstuurd binnen het verspreidingsgebied zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.



Verspreidingsgebied

Bijeenkomst 1

Aanwezigen

Van de ruim 200 genodigden waren circa 40 personen aanwezig tijdens deze eerste bijeenkomst. Het overgrote deel van de aanwezigen waren bewoners uit de directe omgeving van het plangebied, in het bijzonder de bewoners van appartementencomplex Appelvink. Vanuit de bedrijven aan de overzijde van de J.F. Kennedylaan waren er op deze inloopbijeenkomst geen aanwezigen. De bijeenkomst is georganiseerd en begeleid door JPO, CB5, Wonen Limburg en De Zorggroep. De voorbereiding is afgestemd met de gemeente. Tijdens de bijeenkomst was de gemeente ambtelijk vertegenwoordigd als toehoorder.

Verloop van de avond

Deze eerste omgevingsdialoog is georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst waarbij genodigden in de gelegenheid zijn gesteld om tussen 17:00 en 19:00 binnen te lopen, kennis te nemen van de plannen en eventuele vragen te stellen aan de aanwezige organisatie. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen en de behoefte daaraan toegelicht aan de hand van tekeningen, een maquette en een PowerPointpresentatie waarin het zorgconcept nader werd toegelicht. Er was geen plenair deel waardoor aanwezigen rond konden lopen en naar wens gesprekken aan konden knopen over de onderwerpen die voor hen belangrijk zijn.

Tijdens deze eerste bijeenkomst is uitgelegd dat de herontwikkeling noodzakelijk is vanwege het ontbreken van vraag naar kantoorruimtes van deze omvang in Panningen enerzijds en de behoefte aan woningen en een zorgvraag anderzijds. De informatie die tijdens de bijeenkomst is verstrekt, omvatte ook ruimtelijke en functionele uitgangspunten, zoals de verbinding met het park, de functionele inpassing, efficiënte parkeeroplossingen en een duurzame programmering.

De inbreng van de aanwezigen is verzameld via post-its, opmerkingenformulieren en gemaakte notulen tijdens de gesprekken die ontstonden. Bij vertrek zijn de bezoekers gevraagd om eventuele concrete opmerkingen of vragen achter te laten. Ook zijn zij gevraagd om naam en e-mailadres achter te laten voor ontvangst van een verslag van de avond.

Dit verslag biedt een overzicht van de kernpunten van de dialoog en de besproken onderwerpen, waarbij de belangrijkste inzichten en aanbevelingen worden toegelicht.

Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de eerste bijeenkomst.





Impressie inloopbijeenkomst

Opgehaalde input

Tijdens de eerste bijeenkomst, die voornamelijk werd bijgewoond door bewoners uit de directe omgeving van het Ringovenpark zijn zowel positieve als negatieve reacties geuit. De zorgbehoefte en behoefte aan woningen en wonen met zorg werden onderschreven, maar er waren ook kritische noten, deze worden onderstaand beschreven.

Hoogte van het gebouw

De voornaamste onderwerpen tijdens de eerste bijeenkomst waren de bouwhoogte en het aantal bouwlagen van het wooncomplex. Dit is door een groot deel van de aanwezigen aangehaald. Met name de bewoners van tegenover gelegen appartementencomplex Appelvink met balkon aan de zijde van de projectlocatie maken zich zorgen dat de bouwhoogte van het wooncomplex mogelijk afbreuk kan doen aan het woongenot, onder andere door het ontnemen van uitzicht en zonlicht. In het bijzonder geven de mensen die wat lager in dit appartementengebouw wonen aan last te zullen hebben van een geblokkeerd uitzicht, daar zij ook niet over het lage 'verbindingsdeel' tussen de twee gebouwen heen kunnen kijken of juist zicht hebben op het dak waarvan zij vrezen dat het 'lelijk' zal zijn. Verder is uitgesproken dat dit gebouw te massaal zou zijn. Door een deel van de aanwezigen is de voorkeur voor een lager, maar breder pand uitgesproken. Ook een getrapte bouw (terrasappartementen) en een carré vorm zijn genoemd.

Uit de gesprekken die over dit onderwerp ontstonden kwam naar voren dat deze zorgen mogelijk voortkomen uit een 'verkeerde' lezing van de huidige planologische bouw mogelijkheden op deze locatie in het verleden door hen of door anderen. De appartementen in de Appelvink betreffen koopwoningen. De mensen die hebben geïnvesteerd in een woning in de Appelvink geven aan dat aan hen in de aankoopfase een andere invulling van dit perceel is gecommuniceerd/beloofd. Zij maken zich nu zorgen over een mogelijke inbreuk op het woongenot in hun koopwoning.



Bij verschillende aanwezigen leefden verschillende voorstellingen van de plannen/mogelijkheden voor dit perceel, de strekking is echter dat men in de veronderstelling was dat hier 3, of maximaal 4, bouwlagen mogelijk zouden zijn/zouden komen.

1 verdieping minder
is voor complex appeltink
een voorkeur, bestemmings-
plan was oorspronkelijk
ook maar 3 hoog!

de hoogte heb ik benwaart tegen.
Mijn uitzicht is weg en woon er
pas 1 jaar! Dit is nooit geregeld!

Gebouw te hoog
minder licht inval.

Als gevolg van bovenstaande hebben sommige aanwezigen een gevoel van misleiding en onvrede geuit over hoe de plannen/mogelijkheden voor dit perceel in het verleden aan hen door andere partijen zijn gecommuniceerd/toegezegd.

Verkeer en parkeren

Een ander onderwerp van gesprek was verkeer en parkeren. Door aanwezigen zijn verschillende vragen gesteld over het aantal appartementen in relatie tot parkeren en verkeersbewegingen. Het aantal parkeerplaatsen werd door sommige aanwezigen niet toereikend geacht. Daarbij werd aangehaald dat niet enkel de nieuwe bewoners, maar ook het zorgpersoneel en bezoekers parkeerbehoefte teweeg brengen. Verder wordt het risico op dubbelgebruik door mensen uit de omgeving en rotzooi op het parkeerterrein aangehaald. Uitzicht op geparkeerde auto's wordt eveneens genoemd als zorg. Groene parkeerplaatsen en een groene aankleding van parkeergelegenheid worden als suggesties genoemd.

Door verschillende aanwezigen zijn zorgen geuit over de bestaande ontsluiting (kruispunt J.F. Kennedylaan/Ringoven). De ontsluitingsweg wordt te smal geacht voor de te verwachten verkeersstromen (ook gedurende de bouwfase) en de haakse hoeken die erin zitten zouden tot onhandige en onveilige situatie leiden. Door een aanwezige wordt verder aangehaald dat ouders hun schoolgaande kinderen op verschillende plekken aan de rand van het park 'droppen'. Een betere ontsluiting van het park zou deze onveilige situaties kunnen voorkomen. Een verbreding van deze weg wordt meermaals aangehaald als suggestie. De aanwezige ambtenaar van de gemeente heeft aangegeven bij een volgende omgevingsdialoog een collega van de afdeling verkeer mee te nemen zodat het gesprek hierover inhoudelijk gevoerd kan worden.

Voor wat betreft de verkeerssituatie aan de J.F. Kennedylaan wordt aangehaald dat deze weg niet de capaciteit heeft voor de huidige verkeersbewegingen, en al helemaal niet voor de toekomstige verkeersbewegingen. De aanleg van een rotonde wordt door meerdere aanwezigen als eis geopperd.



Verder werd aangegeven dat er op de locatie van de voormalige Rabobank ontwikkelingen zijn. Omwonenden maken zich zorgen, aangezien deze een jonge doelgroep kan aantrekken. Dit zou ervoor kunnen zorgen dat zij ook gebruik maken van de parkeervoorzieningen, en tevens de verkeersbewegingen zullen beïnvloeden. De concrete reactie die hieruit voortvloeit is de behoefte aan meer parkeervoorzieningen. De te realiseren parkeervoorzieningen waren volgens de aanwezigen ook te hoog gesitueerd. Ze hadden graag gezien dat de parkeerplaatsen lager in de grond lagen zodat deze verder aan het zicht werden onttrokken.

Verkeersbewegingen op Kennedylaan
Nu al druk, smal en wordt nog
drukker. Vragen ons of
hoe dit in het plan verwerkt
wordt.

Een rotonde
bij de aangrenzend
weg zou ideaal zijn
om verkeersdruk te
verminderen

Huidige verkeerssituatie ter hoogte
van beoogde ontwikkeling is zorgelijk.
→ drukte op ~~Map~~ John F. Kennedylaan
→ "schoolverkeer" ouders "droppen" kids
op verschillende plekken ald rand van
park
→ smalle, haakse bochten. onveilig en
onhandig

(Groen) openbare ruimte

Er was bezorgdheid over de omvang van het bouwproject en de impact daarvan op de locatie, die sommigen als te groot voor deze plek beschouwden. Daarnaast werd het belang van de groene ruimte benadrukt, met de wens om het Ringovenpark als groenareaal te behouden en het groen te verbinden met het gebouw. Het ontwerpen van diverse ontmoetingsplekken, zowel binnen als buiten, werd ook genoemd als een belangrijk aspect van het plan. Bezoekers gaven aan bezorgd te zijn over de huidige bloemenperkjies en bloemenwal (talud), die met de verwezenlijking van het plan niet terug zouden komen. Met de komst van het initiatief, waar ontmoetingsruimtes in zijn opgenomen, zouden omwonenden graag meer schaduwplekken zien in de vorm van groen. Dit zou de leefbaarheid doen verbeteren. Ook diversiteit van klimaat, bomen en bloemen werd aangehaald als belangrijk; niet alleen binnen de grenzen van de projectlocatie maar in zijn algemeenheid voor het Ringovenpark.

zou bloemen toevoegen en
bomen voor betere uitstraling
en leefbaarheid!

Waar blijft de diversiteit
van klimaat, bomen, bloemen!

bloemenwal sup in tact houden

Programmering en zorgconcept

Ondanks dat de behoefte aan zorg en de positieve effecten hiervan tijdens de avond door verschillende aanwezigen werden onderschreven en ook interesse in de woningen werd geuit, waren er ook aanwezigen voor wie het zorgconcept en de programmering onvoldoende duidelijk was. In het verlengde daarvan gaven sommigen aan de toegevoegde waarde van



het zorgconcept niet te zien. Bij hen bestaat de behoefte aan meer uitleg ten aanzien van het zorgconcept. In dat kader is de suggestie voor een tweede bijeenkomst met meer focus op het zorgconcept en de programmering gedaan. Door een van de aanwezigen werd aangegeven dat wanneer de toegevoegde waarde duidelijker wordt, dit tot een betere acceptatie van het plan zou kunnen leiden.

Tot slot werd vanuit een van de aanwezigen de suggestie gedaan dat het voor de samenwerking tussen De Zorggroep en Wonen Limburg een mooi initiatief zou zijn om ook de jongere populatie in aanmerking te laten komen voor deze woningen. De gemixte populatie die daardoor ontstaat zou voor een mooie samenwerking zorgen.

Lichtoverlast

Vanuit sommige aanwezigen volgt het verzoek om terreinverlichting niet te fel te maken en naar beneden te richten. Ook wordt de suggestie gedaan om bij het gedeelte van de zorggroep met gedimd licht of donker glas te werken in verband met '24-uurs zorg' en lichtoverlast.

Conclusie en draagvlak

Op basis van deze eerste bijeenkomst lijkt er draagvlak te zijn voor deze ontwikkeling, maar hangt de mate waarin dit draagvlak bestaat af van de concrete uitwerking van het plan en een nadere toelichting op een aantal belangrijke onderwerpen zoals parkeervoorziening, ontsluiting en het zorgconcept. Kritische noten ten aanzien van het bouwvolume en de bouwhoogte zijn met name geplaatst door bewoners van de Appelvink en in het bijzonder degenen met een balkon aan de zijde van de projectlocatie. Deze kritieken lijken met name voort te komen uit een (vermeende) verkeerde voorstelling van zaken tijdens de aankoop van deze woningen door hen of door anderen.

Een open dialoog en verdere discussie lijken kortom essentieel om het draagvlak voor het project verder te versterken en eventuele knelpunten op te lossen.

Vervolg

Voorliggend verslag van de eerste bijeenkomst is gedeeld met alle aanwezigen die tijdens de bijeenkomst hebben aangegeven het verslag te willen ontvangen, ook anderen konden het verslag op verzoek ontvangen. Op basis van de opgehaalde input is besloten een tweede bijeenkomst te organiseren waarin de voornaamste onderwerpen uit de eerste bijeenkomst verder worden uitgediept.



Bijeenkomst 2

Aanwezigen

Voor de tweede bijeenkomst zijn dezelfde personen uitgenodigd als voor de eerste bijeenkomst. Het aantal aanwezigen was echter lager dan bij de eerste bijeenkomst en lag rond de 20 personen. Dit waren voor een groot deel mensen die ook bij de eerste sessie aanwezig waren en dus graag aanvullende informatie wilde ophalen. Mensen die tijdens de eerste bijeenkomst positief waren zijn de tweede bijeenkomst veelal niet gekomen. In tegenstelling tot de eerste bijeenkomst was er dit keer ook iemand vanuit een bedrijfslocatie aan de overzijde van de John F. Kennedylaan aanwezig.

De bijeenkomst is wederom georganiseerd en begeleid door JPO, CB5, Wonen Limburg en De Zorggroep. Tijdens de bijeenkomst waren in aanvulling op de eerste bijeenkomst twee gemeenteamttenaren van openbare ruimte en verkeer aanwezig voor extra toelichting op deze onderwerpen. Om het zorgconcept nader toe te lichten was er ook namens De Zorggroep iemand extra aanwezig tijdens de avond. De voorbereiding is weer afgestemd met de gemeente.

Verloop van de avond

De tweede bijeenkomst is wederom georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst werd een nadere verdieping op de drie voornaamste thema's georganiseerd. Om te zorgen dat alle aanwezigen kennis namen van alle drie de thema's werd de ruimte zo ingericht dat een 'looproute' ontstond die de aanwezigen langs alle drie de onderwerpen leidt. Hiermee is enerzijds voorkomen dat mensen na de tweede bijeenkomst nog met onbeantwoorde vragen zouden zitten. Anderzijds bood dit de organisatie de mogelijkheid om het groot maatschappelijk belang van het faciliteren van zorg in de thuissituatie kenbaar te maken en om vanuit een breder ruimtelijke perspectief te duiden hoe deze ontwikkeling een afronding van het Ringovenpark vormt.

De inbreng van de aanwezigen is weer verzameld via post-its, opmerkingenformulieren en gemaakte notulen tijdens de gesprekken die ontstonden. Bij vertrek zijn de bezoekers gevraagd om eventuele concrete opmerkingen of vragen achter te laten. Ook zijn zij gevraagd om naam en e-mailadres achter te laten voor ontvangst van een verslag van de avond.

Opgehaalde input

Toegevoegde waarde zorgconcept

Wonen Limburg en De zorggroep hebben tijdens deze bijeenkomst een nadere toelichting op het zorgconcept en de programmering van de woningen gegeven. Er was belangstelling voor de toekomstige woningen en de uitleg over het zorgconcept is goed ontvangen. Er werd gevraagd naar welke zorgverstrekker zich zou vestigen en in welke vorm de zorg aangeboden zou worden. Tijdens de avond is toegelicht dat de zorgfunctie breder wordt uitgerold dan enkel het nieuwe complex en dat ook de directe omgeving gebruik zal kunnen maken van de zorgfunctie. De aanwezigen waren positief over het idee van zorg dichtbij. Als



omwonenden ook zorg kunnen ontvangen zouden zij zelf ook langer thuis kunnen blijven wonen. Sommige aanwezigen gaven dan ook aan dat zij liever een zorgconcept op deze locatie zien dan de eerder bedachte kantoorpanden.

Bouwmassa en ontwerp

De architect en JPO hebben het ontwerp van het gebouw tijdens de tweede bijeenkomst met de input uit de eerste bijeenkomst in gedachte nader geduid. Zo is in reactie op de eerste bijeenkomst een bezonningsstudie opgesteld waarmee inzichtelijk wordt gemaakt op welke momenten van de dag gedurende het jaar schaduw ontstaat op omliggende gebouwen als gevolg van het woon-zorgcomplex. Hieruit kwam naar voren dat de schaduwwerking zich beperkte tot enkel korte momenten per jaar. Sommige aanwezigen gaven aan dat dit hen gerust stelde en spraken hiervoor hun waardering uit. Dit onderdeel heeft weinig tot geen verder vragen/opmerkingen opgeleverd.

Om eerdere opmerkingen en eventuele onduidelijkheid omtrent de huidige bouwmogelijkheden te visualiseren zijn voor deze bijeenkomst 3D verbeeldingen gemaakt waarin de beoogde massa's vergeleken worden met de massa's zoals rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. In deze vergelijking zijn ook de uitzichten vanuit verschillende posities in de directe omgeving (ook de Appelvink) betrokken.

Dit heeft de beperkte afwijking beter inzichtelijk gemaakt. Bij sommigen bracht dit duidelijkheid en geruststelling. Bij anderen heeft het de kritische houding/onvrede niet getemperd. In dit kader wordt wederom opgemerkt dat de plannen zoals die er nu liggen qua perceptie sterk afwijken van de gevormde verwachtingen van de bouwmogelijkheden op dit perceel.

Er werden enkele vragen gesteld over uitstraling, ramen, materiaal en balkons. Op dat detailniveau is het plan echter nog niet uitgewerkt waardoor op dit onderwerp tijdens de bijeenkomst niet nader is ingegaan. Wel is kennis genomen van bepaalde suggesties zoals verticale groenstructuren aan de gevel.

Met betrekking tot de beoogde balkons van het wooncomplex zijn door sommige bewoners van de Appelvink zorgen geuit in het kader van privacy. Zij vrezen dat de balkons op de hoek aan de achterzijde van het wooncomplex tot inkijk en een inbreuk op privacy kunnen leiden ter plaatse van de woningen met balkons in de Appelvink. Tijdens de avond is aangegeven dat de afstand tussen de betreffende balkons circa 65 meter bedraagt en dat privacy daarmee naar inzien van de initiatiefnemers voldoende geborgd is.

Voor wat betreft het parkeerterrein kwam het verzoek naar voren om geen felle verlichting te gebruiken op het parkeerterrein en bij het kleurgebruik van de lichten ook rekening te houden met omwonenden. Hiermee zal rekening worden gehouden bij de keuze voor verlichting.



sip geen felle verlichting op
parkeerplaats

Openbare ruimte en verkeer

Voor de onderwerpen openbare ruimte en verkeer hebben zoals verzocht in de eerste bijeenkomst twee ambtenaren van de betreffende afdelingen binnen gemeente Peel en Maas aangesloten bij deze tweede bijeenkomst om een nadere toelichting te geven op de plannen voor de ontsluiting van het perceel, de situatie op de John F. Kennedylaan en de algehele inrichting van het Ringovenpark. Voor wat betreft openbare ruimte is het gemeentelijke (toekomst)plan voor het Ringovenpark op groot papier geëtaleerd en toegelicht tijdens de bijeenkomst. Hier werd hoofdzakelijk positief op gereageerd. Door aanwezigen werd aangegeven dat vergroening belangrijk is en dat de groene taluds zouden moeten blijven. Verder waren er voornamelijk vragen over de plaatsing van bomen en over verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de openbare ruimte. Over het algemeen waren de aanwezigen positief over de toekomstplannen van de gemeente welke zijn gepresenteerd.

Voor wat betreft verkeer zijn tijdens de eerste bijeenkomst vragen gesteld over de ontsluiting van het perceel en de situatie op de John F. Kennedylaan in relatie tot de aanleg van een nieuwe rotonde. Ook tijdens de tweede bijeenkomst was dit een onderwerp van gesprek. Er is aangegeven dat hier rekening mee wordt gehouden, maar dat er nog geen concrete plannen zijn en er nog geen planning bekend is. Wel is aangegeven dat het realiseren van een rotonde hoogstwaarschijnlijk pas plaats zal vinden na oplevering van het complex.

Conclusie en vervolg

In aanvulling op de eerste algemene bijeenkomst heeft de tweede bijeenkomst gezorgd voor extra verdiepende informatie ten aanzien van het zorgconcept, het ontwerp en de openbare ruimte. Geconcludeerd kan worden dat niet alle omwonenden het eens zijn met de vorm van het plan en dat zij liever een kleinere bouwmassa en lagere bouwhoogte hadden gezien. Toch zijn er ook positieve reacties geuit, met name over de toevoeging van een noodzakelijk betaalbaar woonprogramma in combinatie met een zorgfunctie waar een duidelijke maatschappelijke behoefte aan is en die ook voordelen oplevert voor directe omwonenden.

Het feit dat bij de tweede sessie een aanmerkelijk lager aantal omwonenden is gekomen en er minder kritische noten zijn geplaatst lijkt een indicatie dat men voldoende is ingelicht en voldoende ruimte heeft gekregen voor het plaatsen van opmerkingen.

De aanwezigen van de tweede bijeenkomst hebben hun gegevens wederom achtergelaten en ontvangen een kopie van het verslag.



Bijeenkomst 3

In navolging op de twee georganiseerde sessies in het najaar van 2023 heeft het plan een aantal veranderingen ondergaan. Zo is een bouwlaag komen te vervallen, zijn de massa's wat verder uitgewerkt en zijn de twee volumes verder uit elkaar gepositioneerd met als gevolg betere zichtlijnen vanuit appartementencomplex Appelvink. Ook is de verbinding tussen de twee bouwwerken met het oog op de benodigde geluidsmaatregelen als gevolg van verkeer op de J.F. Kennedylaan anders vormgegeven waardoor een gesloten binnentuin ontstaat.

Om de nieuwe plannen en ontwikkelingen toe te lichten en te laten zien wat er met de input uit de omgeving is gedaan is een derde sessie georganiseerd.

Aanwezigen

Van de ruim 200 genodigden waren circa 30 personen aanwezig tijdens deze derde bijeenkomst. Dit waren voornamelijk mensen die ook op de vorige avonden aanwezig waren. Vanuit de bedrijven aan de overzijde van de J.F. Kennedylaan waren er op deze inloopbijeenkomst geen aanwezigen. Naast het team van JPO was ook het team van architectenbureau SATIJNplus aanwezig om vragen te beantwoorden en het ontwerp toe te lichten. De gemeente was ambtelijk vertegenwoordigd als toehoorder.

Verloop van de avond

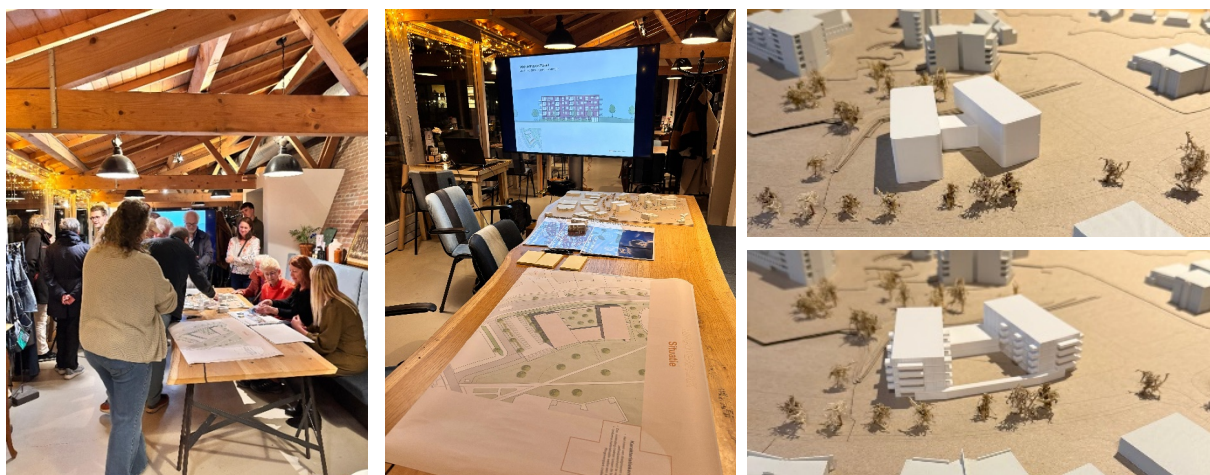
Deze derde omgevingsdialoog is georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst waarbij genodigden in de gelegenheid zijn gesteld om tussen 17:30 en 19:30 binnen te lopen, kennis te nemen van de aangepaste plannen en eventuele vragen te stellen aan de aanwezige organisatie. Tijdens de bijeenkomst zijn de plannen toegelicht aan de hand van tekeningen, een PowerPointpresentatie en maquettes van zowel het voorgaande plan als het huidige plan. Dit laatste om een goede vergelijking te kunnen maken.

Er was geen plenair deel waardoor aanwezigen rond konden lopen en naar wens gesprekken aan konden knopen over de onderwerpen die voor hen belangrijk zijn.

De inbreng van de aanwezigen is verzameld via gemaakte notulen tijdens de gesprekken die ontstonden. Bij vertrek zijn de bezoekers gevraagd om eventuele concrete opmerkingen of vragen achter te laten.

Dit verslag biedt een overzicht van de kernpunten van de dialoog en de besproken onderwerpen, waarbij de belangrijkste inzichten en aanbevelingen worden toegelicht. Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de derde bijeenkomst.





Impressie avond links. Maquettes rechts (boven=oud, onder=nieuw)

Opgehaalde input

Het gesprek is op hoofdlijnen verschoven van de algemene massa en het volume van het plan naar de details op en rond het pand. Er waren zowel positieve reacties als blijvende zorgen.

Parkeren en verkeer

Het onderwerp parkeren en verkeer/ontsluiting was een van de grotere onderwerpen. De omwonenden uitten zorgen over verkeershinder. Een veelgehoorde wens was om parkeren uit het zicht te houden en de parkeergelegenheden zoveel mogelijk te vergroenen. Men vreest dat er alleen maar meer auto's zullen komen. De door de gemeente geplande rotonde als oplossing voor de congestie bij het kruispunt kwam in dat licht meermaals (in positieve zin) ter sprake.

Aangegeven is dat bij de inrichting van het parkeerterrein waar mogelijk toepassing wordt gegeven aan groenelementen. Ook is toegelicht welke parkeerruimte voor dit plan wordt aangewend en hoe de ontsluiting wordt vormgegeven.

Verlichting

De verlichting van het parkeerterrein alsook de lichten van auto's op het parkeerterrein zelf vormen een grote zorg bij directe omwonenden omdat het felle licht de huizen in zou schijnen en als lichtvervuiling wordt ervaren. Het verzoek vanuit de omgeving was om hier rekening mee te houden.

Bouwmassa en ontwerp

Het aangepaste ontwerp is goed ontvangen en is door verschillende aanwezigen als een positieve ontwikkeling aangemerkt. Ook zijn in algemene zin positieve opmerkingen over het Ringovenpark gemaakt. Het gesprek is op hoofdlijnen verschoven van de massa naar de details. Met het vervallen van een bouwlaag en door de grotere afstand tussen de twee volumes wordt immers (voor zover mogelijk) gehoor gegeven aan de zorgen over de zichtlijnen die met het oude plan werden geblokkeerd.



Tijdens de avond is een aantal vragen gesteld over de materialisering en kleurstelling van de beoogde bebouwing. Zo was niet iedereen het eens met de toepassing van bakstenen bij de verbinding tussen de gebouwen en waren er mensen die een meer transparant verbindingstuk en toepassing van materialen zoals hout prefereerden.

Tot slot is de voorkeur voor een sedumdak op het verbindingsdeel tussen de twee volumes geuit. Hetgeen in lijn ligt met de algemene voorkeur van de omgeving om zoveel mogelijk te vergroenen.

Aangeven is dat ten aanzien van de materialisering en kleurstelling alsook de toepassing van een sedumdak op het lage verbindingsdeel nog niet alles vastligt in deze fase.

Openbare ruimte

De wens voor groen werd herhaaldelijk en sterk benadrukt: "Groen, Groen, Groen". Verder waren er zorgen over beschermde vogelsoorten en de bloemenwal. Ook zijn er opmerkingen gemaakt over de wandelpaden om het pand heen. Deze zouden rekening moeten houden met de hoogteverschillen zodat ze ook toegankelijk moeten blijven voor mindervaliden.

Conclusie

De tendens tijdens deze derde en laatste sessie was overwegend positief met als kanttekening de bestaande zorgen over een aantal onderwerpen.



Conclusie algemeen

De drie bijeenkomsten hebben omwonenden de gelegenheid geboden om uitgebreid geïnformeerd te worden over het woon-zorgconcept in het Ringovenpark en om hun vragen, wensen en zorgen kenbaar te maken. Door de opzet als inloopbijeenkomsten konden bezoekers in alle openheid met de initiatiefnemers en de betrokken organisaties in gesprek gaan. Met name tijdens de tweede en derde bijeenkomst is zichtbaar geworden dat de inbreng uit eerdere sessies daadwerkelijk is meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Uit de opgehaalde reacties blijkt dat omwonenden het maatschappelijke belang van betaalbare woningen en nabijheid van zorg breed erkennen. Het zorgconcept, de mogelijkheid tot langer zelfstandig wonen én de kansen die dit biedt voor de directe buurt worden door meerdere aanwezigen positief gewaardeerd. Ook het tonen van aanvullende informatie – zoals de bezonningsstudie, de 3D-vergelijkingen van bouwmassa's en de maquette – heeft bij een deel van de bezoekers geleid tot meer inzicht en begrip voor het plan.

Tegelijkertijd blijft bij een groep omwonenden zorg bestaan over de verkeerssituatie, de impact op de groene omgeving en eventuele lichthinder. Deze punten hebben in alle bijeenkomsten centraal gestaan en zijn door de initiatiefnemers zo volledig mogelijk toegelicht.

Het lagere aantal aanwezigen en de minder uitgesproken kritiek tijdens de tweede en derde bijeenkomst duiden erop dat veel omwonenden zich inmiddels voldoende gehoord en geïnformeerd voelen. Dit neemt niet weg dat een aantal zorgen over de uiteindelijke vormgeving van het gebouw en de inrichting van de buitenruimte blijft leven bij omwonenden.

Dit complete verslag zal als bijlage bij de wijziging van omgevingsplan worden gevoegd. In dat kader zullen de stukken te zijner tijd voor eenieder digitaal raadpleegbaar zijn en staat het belanghebbenden vrij een zienswijze tegen dit plan in te dienen.



**Vandaag
wordt
morgen
gemaakt.**

PROPHYS B.V.

Europalaan 6d

5232 BC 'S-HERTOGENBOSCH