

Variantenstudie “de Brink”

Deze varianten studie is een gezamenlijk onderzoek. Een onderzoek met omwonenden van de Brink in Wezep, vertegenwoordigt door betrokken en enthousiaste initiatiefnemers en in nauwe samenwerking met de gemeente Oldebroek.

Arnaud Velthoen
Projectleider

Mei 2021

Inhoud

1. Samenvatting	3
2. Inleiding	4
3. Werkwijze	4
4. Wensen omwonenden	5
5. Scenario's en variantenstudie	7
5.1. Inleiding	7
5.2. Scenario Park	7
5.3. Scenario Kostenneutraal	8
5.3.1. Financieel	8
5.3.2. Variant A.	8
5.3.3. Variant B.....	10
5.3.4. Variant C.....	11
5.3.5. Variant D.	13
5.4. Scenario Opbrengstmaximalisatie passend in de omgeving	15
5.4.1. Financieel	15
5.4.2. Scenario opbrengstmaximalisatie passend in de omgeving.....	15
6. Enquête.....	17
6.1. Aanleiding voor een enquête	17
6.2. Enquêteresultaten	17
7. Conclusies	20
8. Clubhuis Rood-Wit	21
9. Vervolg	21

1. Samenvatting

Met omwonenden van de Brink is de opdracht van de raad uitgewerkt om drie scenario's voor de ontwikkeling van het gebied "de Brink" te onderzoeken en aan te bieden. Een scenario "park", een kostenneutraal scenario en een scenario waarbij er sprake is van opbrengstmaximalisatie passend in de omgeving. De omwonenden dachten op een positieve wijze mee over het kostenneutrale plan. Dit scenario is met omwonenden via inwonersavonden en werkateliers uitgewerkt in een aantal varianten. Via een enquête hebben we gekeken welke variant en welke keuzes het meest voldoen aan de wensen van de mensen uit de buurt. De uitkomst van de enquête geeft voldoende richting om een voorkeursvariant "kostenneutraal" aan te bieden aan het college en de gemeenteraad van de gemeente Oldebroek.

In de voorkeursvariant van de buurt de Brink wordt uitgegaan van een kostenneutraal landelijk gebouw aan de westzijde van het park, vlakbij het huidige clubgebouw. Parkeren vindt daarbij het liefst onder het gebouw plaats. Hierdoor blijft er zoveel mogelijk parkruimte over. Verder wordt het kerkpad in ere hersteld, een ommetje wordt mogelijk, wordt de Heigraaf verlengd en is er ruimte voor (natuurlijke) parkeerplaatsen om de zondagse parkeerdrukke beter op te vangen. Ook de ervaren wateroverlast wordt aangepakt, door het afkoppelen van de Pauluskerk en het huidige clubgebouw. Het hemelwater kan afgevoerd worden naar een wadi, waarbij ook elementen, zoals natuurlijk spelen en bewegen een plek krijgen. De kosten van het afkoppelen worden gerealiseerd via een subsidie van het waterschap. Verder blijft er voldoende ruimte over om een balletje te trappen, een (buurt)activiteit te organiseren, een picknick te houden enzovoorts. Het clubgebouw wordt verkocht.

In onderstaande schets treft u de voorkeursvariant aan van de buurt met enkele sfeerbeelden. Na positieve besluitvorming gaan we met de omwonenden de invulling van de openbare ruimte verder uitwerken.

Kostenneutrale voorkeursvariant. Variant D. (hier ingetekend met parkeren op maaiveld)



2. Inleiding

Na de verhuizing van korfbalvereniging Rood-Wit naar een nieuwe locatie gingen we met omwonenden van de Brink in gesprek over een herbestemming van deze locatie. Omwonenden zien graag dat de locatie ingericht wordt als park. Zij hebben hiervoor een plan ingediend bij de gemeente Oldebroek.

In december 2019 heeft de gemeenteraad het college verzocht om samen met inwoners te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor het herontwikkelen van de locatie “de Brink”. De gemeenteraad heeft aangegeven drie scenario’s te willen inzien.

- Een scenario wat de buurt het liefst op die locatie uitgewerkt ziet. We noemen dat het scenario Park;
- een kostenneutraal scenario;
- en een scenario waarbij we maximale opbrengsten genereren passend in de omgeving.

De omwonenden dachten mee over het scenario park en het scenario kostenneutraal. Zij gaven aan niet over het scenario “opbrengstmaximalisatie” te willen meedenken. Het scenario opbrengstmaximalisatie heeft de gemeente zelf uitgewerkt en gedeeld met de omwonenden.

3. Werkwijze

Via verschillende inwonersavonden, werkateliers, één op één afstemmingen en diverse overleggen met woordvoerders vanuit de buurt (initiatiefnemers) zijn we tot verschillende kostenneutrale varianten gekomen. In een eerste werkatelier gebruikten we een maquette om spelenderwijs wat inzichten te verkrijgen en verkenningen te doen. Hier is de basis gelegd. Helaas konden we vanwege corona daarna niet meer fysiek bij elkaar komen.

Met de initiatiefnemers hebben we de ideeën digitaal verder uitgewerkt. We bespraken meerdere varianten, ieder zijn eigen context. Die context is belangrijk. De basis wensen (park gedachte) die opgehaald zijn in de buurt komen zoveel mogelijk terug. Daarnaast zijn er per variant keuzes. Hoe hoog mag het gebouw zijn?, welke uitstraling moet het gebouw hebben, hoe gaan we om met parkeren, welke zichtlijnen zijn belangrijk, op welke locatie komt het gebouw te staan, etc.



Tijdens een digitale inwonersavond in februari 2021 informeerden we de omwonenden over de verschillende varianten en studies. Er kwam deze avond niet echt een discussie los en we konden niet peilen of er een daadwerkelijke voorkeur was. Daarom besloten we een enquête te houden, zodat omwonenden in de eigen omgeving een mening kunnen geven. Ook is de inwonersavond aanleiding geweest om met direct omwonenden aan het korfbalveld in gesprek te gaan. Dit gesprek heeft geleid tot een aanvullende variant met een landelijke uitstraling. Deze variant is meegenomen in de enquête.

4. Wensen omwonenden

Veel van de wensen zijn goed in te passen in de verschillende kostenneutrale varianten. De wensen zijn hieronder weergegeven. Het grote verschil is dat er in de varianten met parkeren onder het gebouw of een drie laags gebouw er meer parkruimte is om e.e.a. te realiseren. Het park krijgt daardoor meer kwaliteit.

Sociaal maatschappelijk

Wensen	Invulling
1. Nieuwe locatie (theehuis) voor scholingsmogelijkheden	We zijn in gesprek met een ondernemer die een passende invulling op deze locatie kan geven. Waarbij aandacht is voor ontmoeten, bewegen en gebruik van het park
2. Exerцитieterrein voor muziekvereniging De Eendracht / VLS band	Mogelijk op trapveld
3. Plek voor herdenkingsbijeenkomst 4 mei. Het gaat niet om verplaatsing van bestaande monumenten.	Mogelijk op trapveld

Activiteitenpark

Plan	Invulling
4. Jeu de Boules	In het plan zijn middelen opgenomen om met omwonenden/kinderen in de volgende fase nadere invulling te geven aan deze wensen
5. trapveldje	
6. Buitenschaak	
7. Speeltuin (watertuin)	
8. IJsbaan	
9. Trimbaan/buitenfitness/beweegtuin	



Natuurpark

Plan	Invulling
10. Waterberging in de vorm van een retentiebekken / vijver. In het plan nemen we de afkoppeling mee van de Pauluskerk en het bestaande clubhuis. Het water wordt geleid naar een wadi (retentiebekken). Deze kan ook gebruikt worden voor “natuurlijk” spelen in combinatie met water en/of wandelroute.	Is ingevuld in de visie. We kunnen dit realiseren met subsidie van het waterschap
11. Pluk- en kruidentuin	Niet ingevuld in de visie. Kan eventueel, bij voldoende belangstelling, later nog ingevoegd worden.
12. Groene plek in verbinding maken met buitengebied	Mogelijk op trapveld

Overige

Plan	Invulling
13. Het doortrekken van de Heigraaf in de vorm van een groene laan	Opgenomen in de visie
14. Het kerkpad herstellen en onderdeel maken van het plan de Brink	Opgenomen in de visie
15. Zoveel mogelijk het plan van de buurt integreren, zodat er zoveel mogelijk groen overblijft.	Opgenomen in de visie
16. Aangekleed wandelpad rondom de Brink	Opgenomen in de visie
17. De groene gordel rondom De Brink zoveel mogelijk handhaven, wel een kwaliteitsslag d.m.v. verwijderen van verwilderd groen met herplanting	Opgenomen in de visie

5. Scenario's en variantenstudie

5.1. Inleiding

We hebben verschillende scenario's in beeld gebracht en bij de variantenstudie meerdere mogelijkheden onderzocht. Ter illustratie hebben we schetsen gemaakt en beelden, foto's toegevoegd. In de uiteindelijke uitwerking kan dit er iets anders uitzien of uitgewerkt worden.

5.2. Scenario Park

Het scenario park is een schets wat door de buurt is aangeboden aan de gemeenteraad. Het liefst zien omwonenden van locatie de Brink dat het als park wordt ingevuld. De bomenlaan op de Heigraaf wordt doorgetrokken en sluit hiermee aan op het landgoed IJsselvliet. Het kerkpad wordt in ere hersteld, er is ruimte voor een ommetje, er is ruimte voor natuurlijk spelen en een beweegtuin. Verder zijn er ideeën over een maatschappelijke invulling van het clubhuis. Bijvoorbeeld een theeschenkerij of kinderopvang.



Voordelen:

- Mooie leefomgeving voor omwonenden.
- Invulling voor oplossen ervaren wateroverlast. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool.
- Invulling gegeven aan de parkeerdruk die er met name op zondagen is.
- Kinderen hebben een plek om te spelen. Volwassenen een plek om te recreëren.

Nadelen:

- Geen invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek
- De kosten van dit scenario liggen tussen de € 400.00 en € 500.000.

5.3. Scenario Kostenneutraal

5.3.1. Financieel

We schatten in dat de kostenneutrale varianten met parkeren onder het gebouw uitgevoerd kunnen worden met een saldo van “0” voor de gemeente onder aan de streep. Op het moment dat parkeren op het maaiveld wordt gesitueerd schatten we in dat bij de kostenneutrale varianten een minimale opbrengst van € 200.000 wordt gerealiseerd.

5.3.2. Variant A.

Appartementengebouw

Dit betreft een compact appartementengebouw met 10 woningen aan de oostzijde van het terrein langs de van Pallandtlaan. Met parkeren onder het gebouw bedraagt de hoogte 3,5 bouwlaag. Met parkeren in het park bedraagt de hoogte 3 lagen. De bovenste bouwlaag is terug liggend. Het gebouw zal bij 3 lagen ongeveer 9 meter hoog zijn en bij 3,5 laag ongeveer 11 meter.

Park

Door een hoger gebouw te plaatsen blijft er meer ruimte over voor de andere uitgangspunten. Immers het gebouw neemt minder ruimte in beslag. Park sluit bij de buitenranden aan op buitengebied.

Parkeren

Er zijn meerdere mogelijkheden, afhankelijk van keuzes en kosten.

- Half ondergronds (10) en naast gebouw met langsparkeren van Pallandtlaan (10),
- Alle parkeerplaatsen in park (20)
- 10 parkeerplaatsen in park en 10 naast gebouw met langsparkeren van Pallandtlaan.
- Extra informeel parkeren is mogelijk op rand van het plein.

Ontsluiting

Via de oostzijde van het gebouw.

Variant A. Schetsen, beelden, voor- en nadelen

	Voordelen: • Mooie leefomgeving voor omwonenden. • Invulling voor oplossen ervaren wateroverlast. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool. • Invulling gegeven aan de parkeerdruk die er met name op zondagen is. • Kinderen hebben een plek om te spelen. Volwassenen een plek om te recreëren. • Het gebouw heeft een kleine voetprint, waardoor er veel parkruimte overblijft. • Invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek
---	---



Appartementengebouw met 3 woonlagen, modern transparant gaat op in het groen. Parkeren ondergronds of in park.



Appartementengebouw met 3 woonlagen, traditioneel met wonen in de kapverdieping. Parkeren ondergronds of in park

- Parkeren onder het gebouw zorgt voor minder auto's in de openbare ruimte

Nadelen:

- Er zijn omwonenden die een 3 laags appartementen gebouw hoog vinden
- De locatie ligt dicht op de bestaande bebouwing
- Parkeren onder het gebouw is een duurdere oplossing dan parkeren op het maaiveld

5.3.3. Variant B.

Appartementengebouw

Een twee-laags appartementengebouw met 10 woningen aan de oostzijde van het terrein aan de van Pallandtlaan. Het gebouw zal ongeveer 6 tot 7 meter hoog zijn. Gebouw langs de straat. Is onderdeel van de wijk.

Park

Het gebouw neemt wat meer oppervlakte in beslag, waardoor er iets minder park overblijft, echter wel voldoende om te voldoen aan de andere uitgangspunten. Park sluit bij de buitenranden aan op buitengebied.

Parkeren

- Parkeren op maaiveld in het gebouw (10)
- Parkeren naast het gebouw met langsparkeren aan de van Pallandtlaan (10)
- Extra informeel parkeren is mogelijk op rand van het plein.

Ontsluiting

Oostzijde van het gebouw.

Variant B. Schetsen, beelden, voor- en nadelen



Voordelen:

- Mooie leefomgeving voor omwonenden.
- Invulling voor oplossen ervaren wateroverlast. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool.
- Invulling gegeven aan de parkeerdruk die er met name op zondagen is.
- Kinderen hebben een plek om te spelen. Volwassenen een plek om te recreëren.
- Er blijft voldoende parkruimte over om wensen van de buurt in te vullen.
- Invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek
- Parkeren kan in het gebouw. Minder auto's in de openbare ruimte.

Nadelen:

- De locatie ligt dicht op de bestaande bebouwing



Voorbeeld. Appartementengebouw aanzicht met 2 woonlagen.



Voorbeeld. Appartementengebouw met 2 woonlagen. Dit de verdiepingslaag.

5.3.4. Variant C.

Appartementengebouw

Een compact appartementengebouw met 10 woningen aan de westzijde van het park. Met parkeren onder het gebouw bedraagt de hoogte 3,5 bouwlaag. Met parkeren in het park bedraagt de hoogte 3 lagen. De bovenste bouwlaag is terug liggend. Het gebouw zal bij 3 lagen ongeveer 9 meter hoog zijn en bij 3,5 laag ongeveer 11 meter.

Park

Door een hoger gebouw te plaatsen blijft er meer ruimte over voor de andere uitgangspunten. Immers het gebouw neemt minder ruimte in beslag. Het park sluit mooi aan op de wijk.

Parkeren

Er zijn meerdere mogelijkheden, afhankelijk van keuzes en kosten.

- Half ondergronds (10) en voor het gebouw (10),
- Alle parkeerplaatsen in park (20) en niet onder het gebouw parkeren
- Extra parkeren informeel op rand plein

Ontsluiting

Via de van Pallandtlaan zuidelijke zijde ter hoogte van de Pauluskerk.

Variant C. Schetsen, beelden, voor- en nadelen



Appartementengebouw met 3 woonlagen, modern transparant gaat op in het groen en hierdoor minder aanwezig. Parkeren geheel ondergronds of in park.



Appartementengebouw met 3 woonlagen, traditioneel met wonen in de kapverdieping parkeren ondergronds of in park. Het gebouw gaat niet op in het groen, maar staat in het groen en hierdoor meer aanwezig. Parkeren geheel ondergronds of in park.

Voordelen:

- Mooie leefomgeving voor omwonenden.
- Invulling voor oplossen ervaren wateroverlast. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool.
- Invulling gegeven aan de parkeerdruk die er met name op zondagen is.
- Kinderen hebben een plek om te spelen. Volwassenen een plek om te recreëren.
- Het gebouw heeft een kleine voetprint, waardoor er veel parkruimte overblijft.
- Invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek
- Parkeren kan onder het gebouw. Minder auto's in de openbare ruimte.

Nadelen:

- Er zijn omwonenden die een drie laags appartementen-gebouw hoog vinden
- Het park sluit niet automatisch aan op het buitengebied. Echter door de kleine voetprint blijven de zichtlijnen richting buitengebied voldoende aanwezig.
- Parkeren onder het gebouw is een duurdere oplossing dan parkeren op het maaiveld.

5.3.5. Variant D.

Appartementengebouw

Een appartementengebouw met wonen in de kap voorzien van 3 woonlagen met 10 woningen aan de westzijde van het terrein. 4 woningen beneden, 4 woningen op de eerste verdieping en 2 woningen in de kap. Deze begint met een lage gootlijn op ca. 3 meter. Door de geleiding en het kapprofiel toont het gebouw minder massief.

Het gebouw zal ongeveer 10 meter in de nok zijn. Door de rieten kap krijgt het gebouw aansluiting bij de landelijke omgeving en de boerderijen.

Park

Het gebouw neemt wat meer oppervlakte in beslag, waardoor er iets minder park overblijft, echter wel voldoende om te voldoen aan de uitgangspunten. Het park sluit mooi aan op de wijk.

Parkeren

- Parkeren buiten het gebouw (20)
- Extra informeel parkeren is mogelijk op rand van het plein.

Ontsluiting

Via de van Pallandtlaan zuidelijke zijde ter hoogte van de Pauluskerk.

Variant D. Schetsen, beelden, voor- en nadelen



Voordelen:

- Mooie leefomgeving voor omwonenden.
- Invulling voor oplossen ervaren wateroverlast. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool.
- Invulling gegeven aan de parkeerdruk die er met name op zondagen is.
- Kinderen hebben een plek om te spelen. Volwassenen een plek om te recreëren.
- Het gebouw met een landelijke uitstraling is op verzoek van diverse inwoners als alternatief ingetekend.
- Het gebouw is drie laags, echter door het wonen in de kap komt het niet als zodanig over.
- Het gebouw sluit aan op de landelijke omgeving ten oosten van het park
- Invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek
- Parkeren kan onder het gebouw. Minder auto's in de openbare ruimte.



Appartementengebouw met 3 woonlagen met landelijke uitstraling met wonen in de kap.

Nadelen:

- Er zijn omwonenden die een 3 laags appartementen gebouw hoog vinden. Door de landelijke vorm en lage gootlijn wordt het volume verzacht.
- Het park sluit niet automatisch aan op het buitengebied. Door de voetprint en grotere afstand naar de buitenrand blijven de zichtlijnen richting buitengebied voldoende aanwezig.
- Parkeren onder het gebouw is een duurdere oplossing dan parkeren op het maaiveld.

5.4. Scenario Opbrengstmaximalisatie passend in de omgeving

5.4.1. Financieel

We schatten in dat het scenario opbrengstmaximalisatie minimaal € 500.000 oplevert.

5.4.2. Scenario opbrengstmaximalisatie passend in de omgeving

Woningen

Vier vrijstaande woningen met ruime kavels aan de westzijde van het terrein aan de van Pallandtlaan. En 4 onder 1 kapwoningen gesitueerd aan de verlengde heigraaf. De woningen zijn twee laags met kap. De hoogte bedraagt ongeveer 10 meter.

Park

Er is in feite geen park meer. Het kerkpad kan wel in ere worden hersteld. Er is weinig ruimte om te recreëren. Overigens is het in deze optie de vraag wat er met het clubhuis gebeurt. Deze heeft een koper in optie, waarbij gebruik van het park gewenst is.

Parkeren

Parkeren kan bij de woningen op eigen terrein. Bezoekers parkeren in de omgeving van het clubgebouw.

Ontsluiting

Via de zuid- en noordzijde via de Verlengde Heigraaf.

Variant opbrengstmaximalisatie passen in de omgeving. Schetsen, beelden, voor- en nadelen



Onderstaand plaatje is gekopieerd uit de brochure van van Pallandt, nieuwe woonwijk in Wezep. Dit zijn woningen en uitstralingen die ook passen op "de Brink".

Voordelen:

- Een nieuwe nette woonwijk.
- Maximale opbrengst.
- Invulling aan de parkeerdruk die er is met name op zondagen.
- Invulling aan de woningbouwbehoefte van gemeente Oldebroek

Nadelen:

- Geen invulling aan wensen van de buurt.
- Geen invulling voor de wateroverlast problematiek die wordt ervaren. Afkoppeling van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool.
- Kinderen hebben geen plek om te spelen. Volwassenen geen plek om te recreëren.
- Het park sluit niet aan op het buitengebied. Zichtlijnen richting buitengebied zijn doorbroken.

MOGELIJKHEDEN VRIJSTAANDE WONINGEN:			• Het clubgebouw wordt minder interessant voor functies die gebruik willen maken van een eventueel park. • Doordat de verlengde Heigraaf een doorlopende weg wordt gaat dit ten koste van de verkeersveiligheid.
BASISWONING TYPE A 	BASISWONING TYPE C1 	BASISWONING TYPE C2 	
MOGELIJKHEDEN TWEE-ONDER-EÉN-KAPWONINGEN:			
BASISWONING TYPE B  <i>aan Zuiderzeestraatweg</i>	BASISWONING TYPE D  <i>in woonhof</i>	BASISWONING TYPE E+F  <i>in woonhof</i>	

6. Enquête

6.1. Aanleiding voor een enquête

Op 24 februari 2021 presenteerden wij de schetsen digitaal aan de buurt. Er ontstond een discussie over hoog- versus laagbouw. In de enquête hebben we benadrukt dat alle varianten die wij presenteren vallen onder de noemer laagbouw. Aan de hand van onderstaande illustratie kregen omwonenden inzicht in de hoogte van een variant. Als voorbeeld. De nokhoogte van een twee laags woonhuis is ongeveer gelijk aan die van een drie laags appartementengebouw



Tijdens de inwonersavond kregen we onvoldoende in beeld hoe omwonenden denken over de plannen en of er een algemeen gedeelde voorkeur is. We hebben daarom een enquête uitgevoerd waarin we een aantal basisvragen stelden.

6.2. Enquêteresultaten

We hebben gewerkt met een papieren enquête. Deze is verspreid in de omgeving van de Brink. In totaal 136 exemplaren. De deadline voor aanlevering was 28 april 2021. We hebben ontvangen enquêtes verwerkt tot en met 7 mei 2021. We ontvingen in totaal 50 enquêtes.

Hieronder ziet u de vragen, de beantwoording en redenen die veelvuldig terugkomen.

1. Wat is uw voorkeurslocatie voor de ligging van een appartementengebouw?

A. Oostzijde van het huidig Rood-Wit terrein. Langs de van Pallandtlaan, omdat.....

B. Westzijde van het huidig Rood-Wit terrein. In de buurt van het huidig bestaand clubhuis, omdat...

Antwoord	Redenen (veel terugkomend)
A. 33%	• Sluit aan op de bestaande bebouwing, • Park sluit aan op het buitengebied, • Verkeer hoeft niet verder de wijk in
B. 54%	• Minste last voor de meeste omwonenden • Meest vrije uitzicht • Minst storende zichtlijn
Geen 13%	• Is een aantal met geen mening • Is een aantal die willen geen appartementen

2. Vindt u parkeren onder het gebouw bij scenario A en C een goede optie om zoveel mogelijk parkruimte in stand te houden?

- A. Meer park, hoger complex, omdat.....
 B. Minder park, lager complex, omdat.....

Antwoord	Redenen (veel terugkomend)
A. 53%	• Zoveel mogelijk groen, park en ruimte voor spelen • Het "blik" zoveel mogelijk wegstoppen
B. 34%	• Lager gebouw passender, mooier in de omgeving • Vindt dat met een laag gebouw er voldoende recreatieruimte, parkruimte over is
Geen 13%	• Is een aantal met geen mening • Is een aantal die willen geen appartementen

3. Naar welk soort gebouw gaat uw voorkeur uit?

- A. Landelijk gebouw wat aansluit op de boerderijen in de landelijke omgeving. (Bijvoorbeeld weergegeven bij variant D) , omdat.....
 B. Modern transparant gebouw wat opgaat in het groen (Bijvoorbeeld weergegeven bij variant A), omdat.....
 C. Traditioneel gebouw met ook wonen in de kap en wat op gaat in het groen. (Bijvoorbeeld ook weergegeven bij variant A) , omdat.....
 D. Reguliere woningbouw. Zie hiervoor de voorbeelden bij de variant van maximale woningbouw, omdat.....
 E. Anders, namelijk

Antwoord	Redenen (veel terugkomend)
A. 40%	• Passend in de omgeving
B. 13%	• Valt het minste op, wel in het groen.
C. 17%	• Past bij bestaande woningbouw, geeft status en allure, passend in parkomgeving
D. 19%	• Passend in de omgeving, geschikter voor gezinnen met jonge kinderen
E. 6%	
Geen	

4. Vindt u dat de mogelijkheid voor langsparkeren bij scenario A en B aan de van Pallandtlaan meegenomen moet worden als optie om zoveel mogelijk parkruimte in stand te houden?

- A. Ja, omdat...
B. Nee, omdat...

Antwoord	Redenen (veel terugkomend)
A. 48%	Daardoor meer ruimte voor groen in het park. Alleen voor bewoners
B. 42%	Onveilige situaties en druk. Liever de rand zo groen mogelijk houden
Geen. 10%	

Vraag 5 en 6.

Naar welk scenario gaat uw 1^e en 2^e voorkeur uit?

- A. Kostenneutraal scenario variant A, omdat.....
B. Kostenneutraal scenario variant B, omdat.....
C. Kostenneutraal scenario variant C, omdat.....
D. Kostenneutraal scenario variant D, omdat.....
E. Variant woningbouw, omdat.....

5. Antwoord
A. 19%
B. 10%
C. 12%
D. 27%
E. 21%
Geen 6%

6. Antwoord
A. 12%
B. 13%
C. 35%
D. 17%
E. 2%
Geen 15%

Gemiddeld
A. 16%
B. 12%
C. 23%
D. 23%
E. 12%
Geen 11%

7. Conclusies

Het liefst willen de omwonenden een park, de sfeer en het open landelijk karakter behouden. Omwonenden willen in de basis geen woningbouw. Men begrijpt ook dat als er een kostenneutrale variant moet komen dit met woningbouw moet worden gerealiseerd. Immers de opbrengsten uit de woningbouw financieren de kosten van het park. Als er dan toch woningen gerealiseerd worden dan geeft een ruime meerderheid aan (ca 70% van de respondenten) de voorkeur te hebben voor een appartementencomplex boven reguliere woningbouw. Dit omdat dit volgens de omwonenden het minste afbreuk doet aan uitzicht, landschap en sfeer van de Brink. Er is een voorkeurslocatie aangegeven voor de bouw van een appartementencomplex. Dit is de locatie nabij het clubhuis gesitueerd aan de westzijde van het park. Een meerderheid geeft aan een voorkeur te hebben voor een hoger gebouw, zodat er meer parkruimte aanwezig is. Het liefst wil men parkeren daarom zo veel mogelijk onder het gebouw. De voorkeur gaat uit naar een gebouw met een landelijke uitstraling. Over het langsparkeren aan de van Pallandtlaan is men verdeeld. Enerzijds ziet men daar wel de voordelen van in, omdat hierdoor minder geparkeerd hoeft te worden in het park. Anderzijds wil men graag een groene rand behouden.

In de voorkeursvariant wordt het kerkpad in ere hersteld, een ommetje is mogelijk, wordt de Heigraaf verlengd en is er ruimte voor (natuurlijke) parkeerplaatsen om de zondagse parkeerdrukke beter op te vangen. Ook de ervaren wateroverlast wordt aangepakt, door het afkoppelen van de Pauluskerk en het huidige clubgebouw. Het hemelwater kan afgevoerd worden naar een wadi, waarbij ook elementen van natuurlijk spelen en bewegen een plek krijgen. De kosten van het afkoppelen worden deels gerealiseerd via een subsidie van het waterschap. Verder blijft er voldoende ruimte over om een balletje te trappen, een (buurt)activiteit te organiseren, een picknick te houden enzovoorts. Een voorziening die in dit deel van Wezep ontbreekt.

8. Clubhuis Rood-Wit

We hebben het clubhuis van korfbalvereniging Rood-Wit ter verkoop aangeboden. Voor 1 april 2021 konden gegadigden een plan van aanpak inleveren. Ingediende plannen scoren op prijs (aankoopbedrag) en op invulling van de uitgangspunten van de buurt. We zijn in gesprek met een gegadigde en hebben de intentie om er met elkaar uit te komen. Een van de voorwaarden van de eventuele koper is dat er een variant “park” wordt gerealiseerd.

De duivenvereniging is aangesloten op de plannen en blijft op dezelfde plek zitten.

9. Vervolg

Bij positieve besluitvorming bereiden we een inschrijvingsprocedure voor richting aannemer en projectontwikkelaar. Daarnaast gaan we met de initiatiefnemers van het eerste uur in gesprek om te bekijken op welke wijze we de omwonenden mee kunnen nemen in het participatieproces rondom inrichting van de openbare ruimte en het “natuurlijk” spelen. Het gehele vervolgproces werken we uit in een plan van aanpak.