



woonCompagnie

**Prettig wonen
doe je samen**

Participatieverslag De nieuwe Meermin - Edam

Inloopbijeenkomst 15 april 2024

Opgave

- Wooncompagnie werkt aan de voorbereiding van de herontwikkeling van de locatie De Meermin in Edam. Wooncompagnie wil hier een inclusieve wijk realiseren en heeft hiervoor een Intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Edam-Volendam en met De Zorgcirkel.
- Er is een gebiedsvisie opgesteld, een woonconcept en een eerste ruimtelijke verkenning.
- Deze documenten zijn in het voorjaar van 2023 vastgesteld in de stuurgroep, waarin de bestuurders van genoemde organisaties zijn vertegenwoordigd.
- Na verschillende stedenbouwkundige modellen te hebben onderzocht, is één voorkeursmodel vastgesteld.
- Wooncompagnie, De Zorgcirkel en gemeente Edam-Volendam willen inzetten op goede communicatie over het plan, waarbij de omgeving betrokken wordt bij de voortgang.

Doelstelling participatie

- Omwonenden en stakeholders informeren over de uitgangspunten van het hele plan;
- Toetsen of het voorkeursmodel kan rekenen op draagvlak bij stakeholders;
- Ophalen wensen en ideeën voor uitwerking van het ontwikkelkader;



Doelgroepen

INTERN	EXTERN	
Wooncompagnie	Omwonenden	Apotheek Acdapha
De Zorgcirkel	Bewoners De Meermin	Wijksteunpunt SMD (Sociaal Maatschappelijke Dienst)
Gemeente Edam-Volendam	Bibliotheek	CBW (Club en Buurthuis Werk)
	Bibliotheek Edam	Welzijn Wonen Plus
	Huisartsenpost/ Huisarts	WMO / WMO raad
	Breed sociaal loket	Seniorenraad
	G'Oud	Wijkraad Edam (in oprichting)

Voor de informatieavond zijn bovenstaande doelgroepen uitgenodigd. Plus de Raadsleden van de gemeente Edam-Volendam en de mensen, die op de eerder gehouden enquête, hebben aangegeven graag de ontwikkelingen rondom De Meermin te willen volgen (20 adressen).

De direct omwonenden (ca 120 adressen) van De Meermin die zijn uitgenodigd, zijn de bewoners van de Paulus Pieterstraat, Persijnstraat, Dirick Gerritszstraat, Jan Hoeckstraat en Dijkgraaf Poschlaan.

Al genomen stappen

Persberichten

- 08-07-2022: wooncompagnie voornemens aankoop De Meermin;
- 30-08-2022: aankoop De Meermin.

Nieuwsbrieven aan omwonenden van De Meermin

- Nieuwsbrief nr. 1 April 2023: terugblik op de aankoop van De Meermin en uitleg over start van het onderzoek naar wensen betrokkenen en bewoners
- Nieuwsbrief nr. 2 November 2023: Terugkoppeling over het onderzoek naar-en de enquête over de toekomstwensen voor De Meermin. Daarnaast hebben de bestuurders van Zorgcirkel, gemeente én Wooncompagnie hun opvattingen gegeven over de toekomst van De Meermin.

Verspreiding nieuwsbrieven

- De genoemde nieuwsbrieven zijn gedeeld met alle direct omwonenden (ca 120 adressen) van De Meermin. Dit zijn bewoners van de Paulus Pieterstraat, Persijnstraat, Dirick Gerritszstraat, Jan Hoekstraat en Dijkgraaf Poschlaan.

Al genomen stappen

Workshops

- 07-02-2023: interne workshop Gemeente Edam-Volendam, Zorgcirkel, Wooncompagnie en HevoFame.
- 20-02-2023: externe workshop meedenken over een toekomstbestendig concept voor De Meermin.

Genodigden naast Wooncompagnie, Zorgcirkel, gemeente Edam-Volendam en HevoFame: Bibliotheek Edam, Huisartsenpost/ Huisarts, Apotheek AkdAVA, Wijksteunpunt SMD (Sociaal Maatschappelijk Dienst), CBW (Club en Buurthuis Werk), Welzijn Wonen Plus, WMO, Breed sociaal loket, WMO raad, Seniorenraad, Wijkraad Edam (in oprichting), G'Oud.

Enquête

- Enquête woonwensen De Meermin onder bewoners Edam -mei 2023: *Denkt u mee over de toekomst van De Meermin?* Op de enquête zijn er 222 reacties gekomen.

Presentatie aan gemeenteraad Edam-Volendam

- 11-05-2023: Een nieuw toekomstbestendig concept voor De Meermin.

Nieuwsbrieven Zorgcirkel

- Nieuwsbrieven aan bewoners aanleunwoningen De Meermin over stand van zaken en hulp bij verhuizen vanaf juni 2023.

Ruimtelijk voorstel De nieuwe Meermin

2022	Aankoop De Meermin door Wooncompagnie
2023	Intentieovereenkomst ontwikkeling De nieuwe Meermin: Wooncompagnie, De Zorgcirkel en gemeente Edam-Volendam
mei 2023	Enquête woonwensen De Meermin & presentatie gemeenteraad
2023/2024	Haalbaarheidsonderzoek en start participatie
Eind 2024	Start Ruimtelijke procedure
2024/2025	Ontwerfase en vergunningen
Eind 2025	Sloop huidig gebouw en start nieuwbouw
2027	Oplevering De nieuwe Meermin



Impressies 3D modellen

Het concept De nieuwe Meermin



ONTMOETEN

MEEDOEN

WELZIJN

DE DROOM: MEEDOEN IN DE MEERMIN

De nieuwe Meermin in concept

woonCompagnie

opgesteld door HeuvelPans

WOONCONCEPTEN EN UITGANGSPUNTEN

Achtergrond en plek in het proces

Eind 2022 is Wooncompagnie gestart met het onderzoeken van een nieuwe invulling van De Meermin in Edam, in samenwerking met De Zorgcirkel en gemeente Edam-Volendam. Hiervoor is het concept van De Friese Vlaak in Volendam ter inspiratie geëvalueerd en is er marktonderzoek gedaan. Met deze twee ingrediënten als onderlegger is met een afvaardiging van Wooncompagnie, De Zorgcirkel en gemeente Edam-Volendam invulling gegeven aan het gebiedsconcept voor De Meermin.

In dit document is betekenis gegeven aan de invulling van De Meermin, als verdiepingsslag op de gebiedsvisie. Door middel van uitgangspunten voor het wonen, ontmoeten en zorg en een indicatief programma met ruimtelijke uitwerking ligt hiermee een basis voor het programma van eisen.

De basis van het concept

Het concept voor De Meermin is tweeledig. Enerzijds bestaat het uit de ruimtelijke invulling die past bij de inwoners van Edam en de wensen van Wooncompagnie en de Zorgcirkel, samengevat in woonconcepten. Anderzijds wordt er invulling gegeven aan de behoeften op het gebied van welzijn, middels een opbouwwerker of anderszins. Het nieuwe concept voor De Meermin is als volgt opgebouwd:

- Welzijn en ontmoeten
- Woonconcept 1. Beschut Wonen
- Woonconcept 2. Beschermd Wonen
- Bijlage 1. Leefstijlen in Edam
- Bijlage 2. Persona's van De Meermin
- Bijlage 3. Huishoudboekjes

DE DROOM: MEEDOEN IN DE MEERMIN

De Meermin biedt een omgeving waar zelfredzaamheid, ontijken naar elkaar, ontmoeting en meedoen op een natuurlijke wijze zijn samengebracht en wordt gestimuleerd. We willen senioren uit Edam verleiden om mee te doen in de Meermin. De samenleving vraagt om het inrichten van vernieuwende woontzorg omgevings, zodanig dat een beroep op professionele zorg zoveel mogelijk kan worden voorkomen of uitgesteld. Waar mensen met beginnende dementie de kans krijgen om nieuwe routines aan te leren zodat zelfstandigheid en kwaliteit van leven zoveel mogelijk behouden blijven. En waar professionele zorg 24 uur aanwezig is als dat nodig is. Met bijbehorende, breed maatschappelijk gedragen faciliteiten.

De locatie van De Meermin biedt volop kansen. Het perceel is voldoende groot voor het realiseren van een fors aantal appartementen met voorzieningen die ook toegankelijk zijn voor de wijk. We willen een divers aanbod van huurwoningen realiseren voor zowel de sociale doelgroep als de groep met middeninkomens. Voor senioren die behoefte hebben aan een appartement in een beschutte woonomgeving waar sociale cohesie centraal staat en de zorg die nu of in de toekomst nodig is dichtbij beschikbaar is.

Door het bieden van een vernieuwende woonvorm wordt doorstroming op de woningmarkt versterkt, zodat ook andere doelgroepen van de ontwikkeling profiteren.

LEVENDIG

MEEDOEN

GOED WONEN

GRONEN EN TOEGANKELIJK

ONTMOETING FACILITEREN

AANWEZIGHEID VAN ZORG

GEBORGENHEID

Uit: gebiedsvisie De Meermin (maart 2023)



Wonen in de Meermin biedt mij:

- Zekerheid** omdat ik hier kan blijven wonen als het minder goed gaat
- Veiligheid** omdat ik gezien wordt en mijn buren vaak tegenkom
- Gezelligheid** door georganiseerde en ongeorganiseerde activiteiten
- Toegankelijkheid** zodat in mijn woning zorg geboden kan worden
- Gezamenlijkheid** omdat we het met elkaar doen

Vragen aan bezoekers



woonCompagnie

Wat vindt u?

Zou u zelf - nu of in de toekomst - willen wonen in De nieuwe Meermin?

.....

.....

.....

Wat vindt u van het plan voor De nieuwe Meermin?

.....

.....

.....

Wat verwacht u van het ontmoetingsruimte in De Nieuwe Meermin?

.....

.....

.....



woonCompagnie

Wat vindt u?

Heeft u nog andere suggesties en aanbevelingen voor ons? Denk bijvoorbeeld aan parkeren, toegangsroutje, entree en groen.

.....

.....

.....

.....

.....

Uw naam, adres en email:

.....

.....

.....

Terugkoppeling inloopbijeenkomst 15 april 2024

- Opkomst: 75 bezoekers
- Hiervan hebben 49 bezoekers de vragenkaart ingevuld en direct ingeleverd. Een derde van deze bezoekers zijn direct omwonenden grenzend aan het perceel van De Meermin.
- Merendeel van de bezoekers heeft over het algemeen een positieve grondhouding voor vernieuwing van De Meermin.
- Enkele kritische kanttekeningen en tips voor verbetering zijn aangegeven (denk aan het parkeren en de verkeersontsluiting).
- Dit gaan we in nader overleg met de gemeente Edam-Volendam, de Zorgcirkel en HevoFame verder uitwerken.

Impressie informatieavond 15 april 2024



Wilt u zelf wonen in De nieuwe Meermin?

- Ruim de helft van de reacties geeft aan graag te willen wonen in De Nieuwe Meermin.
- Een kwart van deze bezoekers denkt daar over na voor in de toekomst, de anderen hebben aangegeven hier nog niet aan toe te zijn of geen interesse in te hebben.
- Enkele reacties:
 - Liever vandaag dan morgen;
 - Afhankelijk van woninggrootte, (huur)prijs en buitenruimte;
 - Wil graag kleiner wonen en groter huis achterlaten;
 - Indien zorg aanwezig is.

Wat vindt u van het plan voor De nieuwe Meermin?

Voornamelijk positieve reacties op het plan.

Reacties zijn:

- Fijn dat er weer woningen (appartementen) komen voor senioren.
- Het concept verder uitwerken, mensen zijn nieuwsgierig naar de architectonische uitwerking. Enkele reacties zijn binnengekomen op de bouwhoogtes van de drie gebouwen. Vooral rekening houden met de uitstraling van de wijk en passend in Edam.
- Veel aandacht gevraagd voor de privacy van de direct omwonenden, het parkeren, de ontsluiting van de parkeerplaats en het groen. Dit komt verder in dit verslag terug.

Wat verwacht u van de ontmoetingsruimte?

- Men vindt het belangrijk dat er aandacht aan het ontmoeten wordt besteed. Door de vergrijzing vraagt met name de eenzaamheid van senioren aandacht.
- Concrete invullingen geven vindt men nog lastig. Enkele voorbeelden die zijn gegeven, zijn: koffiegelegenheid, gezamenlijk eten, leuke activiteiten zoals bingo, een weggeefwinkel, gezamenlijke moestuin of een plek voor informatieverstrekking.
- Voorzieningen die toegankelijk en laagdrempelig zijn voor zowel de bewoners als de buurt.
- De invulling van de ontmoetingsruimte goed gezamenlijk oppakken en deze ontmoeting in gang zetten. Gezamenlijk voor elkaar klaar staan.
- Aandacht voor de inrichting van de ontmoetingsruimte.

Heeft u nog suggesties en aanbevelingen voor het plan?

Algemene suggesties:

- Toewijzen van de woningen aan eigen bewoners van de gemeente Edam.
- Zorgen voor blijvende gemengde leeftijdsopbouw in het complex bij toewijzing, zodat vitale leefgemeenschap gewaarborgd blijft.
- Aandacht voor de looproutes naar de voorzieningen en ontsluiting tussen de gebouwen.
- Bewaar het naambord van de huidige Meermin (art deco stijl) en geef het een plek in het nieuwe gebouw.

Heeft u nog suggesties en aanbevelingen voor het plan?

Groen:

- Positieve reacties op de groene zones tussen de gebouwen.
- Veel aandacht wordt gevraagd voor het huidige groen en het dringende verzoek tot behouden van het groen wat mogelijk is.
- De direct omwonenden vragen nadrukkelijke aandacht voor de groene zone die grenst aan de nieuwe parkeerplaats in verband met privacy, achtertuinen, geluid, autolichten en stank.
- Het plan aantrekkelijk maken voor flora en fauna.

Heeft u nog suggesties en aanbevelingen voor het plan?

Parkeren en verkeersontsluiting:

- Direct omwonenden vragen aandacht voor de uitwerking van de overgang tussen de nieuwe parkeerplaats, het groen, de steeg en hun achtertuin. Zij willen hier duidelijkheid over.
- Veel reacties gaan over de huidige toegangsroute van de Paulus Pietersstraat met parkeeroverlast, veel drukte, nauwe straat en de algemene verkeersonveiligheid voor de buurt.

Heeft u nog suggesties en aanbevelingen voor het plan?

Parkeren en verkeersontsluiting:

- Het merendeel van de direct omwonenden geeft aan dat zij, in verband met de verkeersveiligheid, het niet wenselijk vinden dat al het verkeer via de Paulus Pietersstraat gaat. Bijna alle direct omwonenden geven aan dat zij liever een tweede aanrijroute voor de parkeerplaats willen via de Dijkgraaf Poschlaan.
- Er wordt aandacht gevraagd voor een betere ontsluiting van de wijk op de Dijkgraaf Poschlaan, bijvoorbeeld een rotonde, stoplichten, 30 km zone.

Tot slot

Dit verslag d.d. 16-4-2024 maakt onderdeel uit van het participatieplan De nieuwe Meermin in Edam.