

# Bouwen aan Margaretha



Bestaande huisvesting

Nieuwe huisvesting



## Nieuwbouw Margaretha kan eind 2008 starten

Margaretha werkt al bijna vijftien jaar aan de vervangende nieuwbouw voor het huidige verzorgingshuis. De vorige nieuwsbrief verscheen begin 2006. Daarin werd vermeld dat het nieuwbouwplan gereed was en er gestart kon worden met het aanvragen van de diverse vergunningen. Omdat deze locatie zowel een rijksmonument als een gemeentelijk monument is, moest een uitgebreid traject worden doorlopen. Dit traject bestaat uit vergunningen voor de beide monumenten gevolgd door een bouwvergunning.

Naast het vergunningetraject is er de afgelopen twee jaar intensief overleg geweest met de Stichting Stadsherstel Kampen, de Wijkvereniging Binnenstad, de Ondernemersvereniging en de burens rondom Margaretha over het effect van de nieuwbouw en optimalisering van het plan. Inmiddels zijn al deze partijen akkoord met het nieuwbouwplan en kan naar verwachting eind 2008 gestart worden met de sloop en bouw van de eerste fase. Voorwaarde is wel dat er geen nieuwe zienswijzen en/of bezwaren meer worden ingediend.

De bedoeling is een nieuw woonzorgcentrum te realiseren met 31 verzorgingshuisappartementen voor IJsselheem, 83 huurappartementen voor senioren en 27 koopappartementen. In deze nieuwsbrief wordt de voortgang van het nieuwbouwplan Margaretha belicht.

2

### Monumentenvergunningen

Samen met Stichting Stadsherstel Kampen en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM) is een herbestemming gevonden voor de historische natuurstenen dakkapellen, die nu nog op het dak van Margaretha staan. Deze worden door deltaWonen verplaatst naar de Koornmarkt. Ook is de inpassing van het Broekemapand, een gemeentelijk monument uit de Interbellum-periode, dat tot 2005 in gebruik was van verpleeghuis Myosotis, doorontwikkeld met Stichting Stadsherstel Kampen en goedgekeurd door de RACM. De opgenomen afbeeldingen in de nieuwsbrief



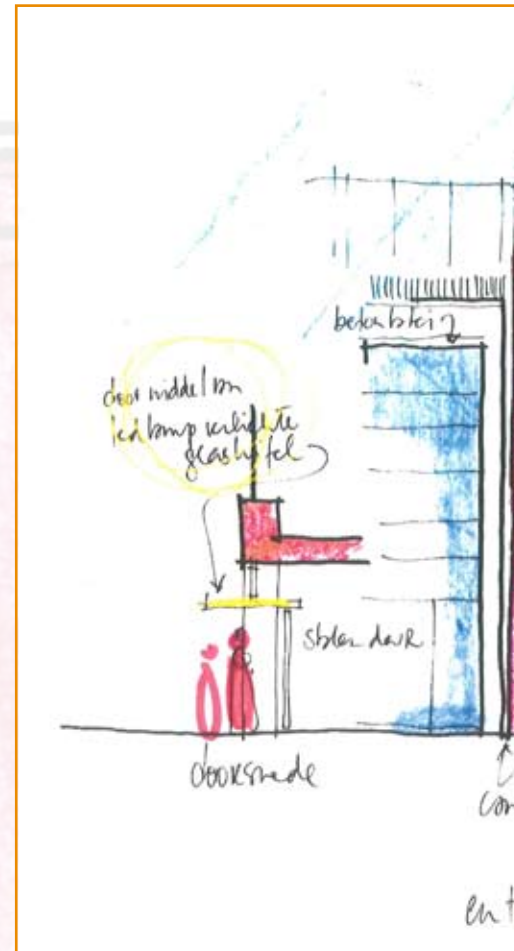
Monumentale dakkapel

geven de aanpassingen van het Broekemapand weer. Zo komen er op de begane grond vier deuren waarvan de middelste twee toegang geven tot de nieuwe binnentuin. Bij elkaar hebben het overleg met de Rijksdienst en het verkrijgen van de monumentenvergunningen zeker een jaar in beslag genomen.

### Sloopvergunning

Er is zes maanden intensief overleg geweest met de gemeente, de Wijkvereniging Binnenstad, Stichting Stadsherstel Kampen en de Ondernemersvereniging om te komen tot een verkeersplan met daarin een route voor het sloopverkeer en de compensatie van parkeerplaatsen. In het verkeersplan wordt tijdens de werkzaamheden een gedeelte van de Burgwal afgesloten en gaat het sloopverkeer vanaf de Burgwal via de Cellebroedersweg en 1e Ebbingestraat naar de Kennedylaan.

Om tot overeenstemming te komen heeft de gemeente separaat nog overleg gevoerd met de Wijk- en de Ondernemersvereniging. In dit overleg is besloten om uit een oogpunt van veiligheid tijdens de sloop de Celle



broedersweg te ontlasten van verkeer naar de stad toe. Daarnaast worden er op het Muntplein tijdelijke parkeerplaatsen gerealiseerd ter compensatie van de vervallen parkeerplaatsen aan de Burgwal. Hierbij worden de speeltoestellen op het Muntplein behouden. Omdat met deze afspraken alle bezwaren zijn weggenomen, wordt verwacht dat de sloop- en vervolgens de bouwvergunning binnen enkele maanden zullen worden afgegeven.

### Bouwvergunning

De aanvraag van de bouwvergunning is op dit moment in behandeling. Omdat het plan strijdig is met het bestemmingsplan moest er een vrijstellingsprocedure worden gevolgd. Hier tegen is een zienswijze ingediend, die

## Aanpassing Broekemapand , voorgevel



3

nu wordt behandeld door de provincie. Omdat de zienswijze vooral ingaat over de overlast tijdens het slopen en bouwen zal dit geen wijziging in het plan geven. Zoals geschreven is hier inmiddels overeenstemming over.

Voor het verkrijgen van de bouwvergunning zijn diverse onderzoeken uitgevoerd zoals effecten van de nieuwbouw op verkeersintensiteit, parkeren en milieu. Omdat de verpleeghuisfunctie met de daarbij behorende verkeersintensiteit op deze locatie vervalt en er een parkeergarage voor bewoners wordt toegevoegd zijn deze effecten minimaal. De onderzoeken gaven geen reden tot wijziging van het plan. Wel is er in de ondergrond een lichte vervuiling gevonden. Deze vormt op dit moment geen gevaar voor

bewoners en omwonenden. De vervuiling zal worden verwijderd tijdens de nieuwbouw.

Vervolgens kunnen de vrijstelling van het bestemmingsplan en de bouwvergunning worden verleend.

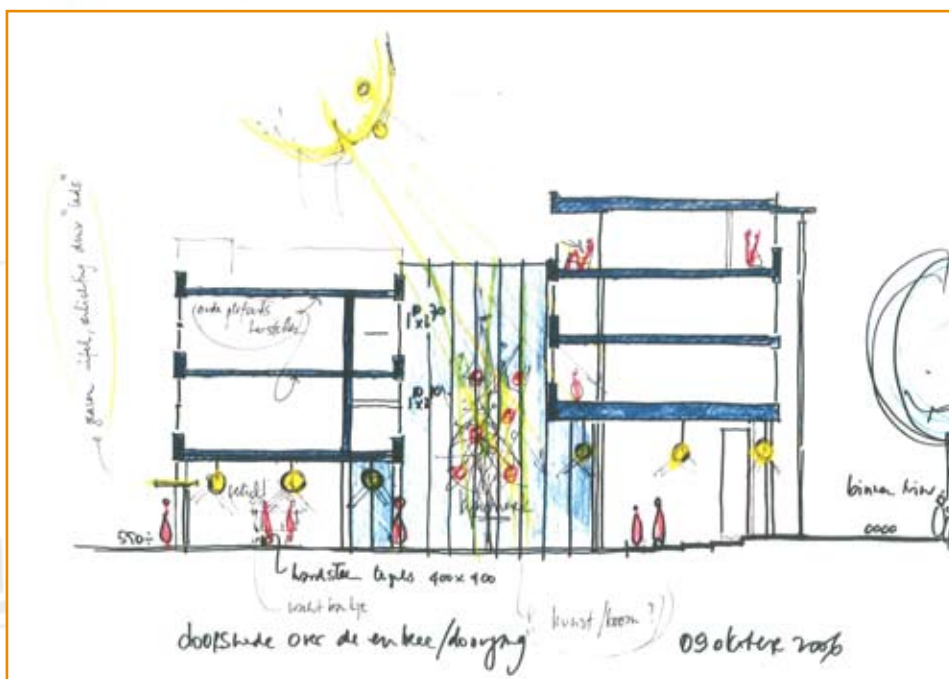
Daarna is er nog een mogelijkheid voor het indienen van bezwaren. Dit is echter niet de verwachting.

#### Traject

Wanneer er inderdaad geen bezwaren meer komen is naar verwachting de vergunningsprocedure afgerond in september 2008. Zodra de vergunningen rond zijn start de sloop van oud Myosotis en vindt er archeologisch onderzoek plaats. Na deze werkzaamheden, die naar verwachting vier à zes maanden duren,

start de bouw van fase één. De totale bouw zal minimaal drie jaar in beslag nemen.

Op de plaats van Margaretha verrijst dan een nieuw woonzorgcomplex. Op de begane grond komen naast appartementen een restaurant, internetcafé, kapsalon, winkel een ruimte voor dagverzorging en een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang van de organisatie Catalpa. De algemene ruimten op de verdiepingen bestaan uit kantoorruimte, een activiteitenruimte en een huiskamer. Totaal komen er 31 verzorgingshuisappartementen, 83 huurappartementen en worden er 27 koopwoningen gerealiseerd. Het complex bestaat dus uit een ruim scala aan woningen variërend in grootte en in ligging.



Aanpassing Broekemapand, doorsnede



Aanpassing Broekemapand, plattegrond

**Contact gegevens**  
**Verzorgingshuis Margaretha**  
Postbus 89, 8260 AB Kampen  
Burgwal 45, 8261 EP Kampen  
T (038) 385 77 24  
F (038) 332 77 24  
E [receptie.margaretha@ijsselheem.nl](mailto:receptie.margaretha@ijsselheem.nl)  
[www.ijsselheem.nl/margaretha](http://www.ijsselheem.nl/margaretha)

**deltaWonen**  
Postbus 604, 8000 AP Zwolle  
Noordweg 87, 8262 BP Kampen  
T (038) 851 02 00  
E [info@deltawonen.nl](mailto:info@deltawonen.nl)  
[www.deltawonen.nl](http://www.deltawonen.nl)