



STARTNOTITIE WONINGBOUW

Locatie: Almenseweg in Vorden

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst





Inhoud

1. De opgave	3
Inleiding	3
De locatie	4
Doel van het project (beoogd effect)	6
Planologie	7
Relatie met Omgevingsvisie en inpassing in omgeving	7
Kansen en aandachtspunten voor het project	9
2. Uitgangspunten locatie	11
Woningbouwprogramma	11
Maatschappelijke functies en economie	12
Ruimtelijke kaders en stedenbouwkundig plan	12
Water, klimaat, energie, duurzaamheid	14
Groen en landschap	17
Verkeer en parkeren	19
Invloed van het spoor; reactie ProRail	20
Overig openbare ruimte	23
Milieu	23
3. <i>Uitgangspunten grondbeleid en proces</i>	24
Ontwikkelingsstrategie en grondbeleid	24
Financieel	25
Plankosten	25
Overige kosten	26
Planning	27
Participatie en communicatie	29
Publieksgroepen	29
Taken en rollen	31
Participatie aanpak van grote lijnen naar uitwerking	32
Interne organisatie gemeente en samenwerking met ontwikkelaar	32
Bijlage 1 Toelichting omgevingsvisie en woonlocaties	34
Aandachtsgebieden	35
Bijlage 2 - Gemeentelijke handleiding participatie	36



Disclaimer

Deze startnotitie is een eerste inventarisatie door de gemeente wat er speelt in het gebied en wat de gemeente van het project verwacht. Het is de start van het project. In de loop van het project kan door verschillende oorzaken uitgangspunten of voorkeuren veranderen. Dit kan bijvoorbeeld door gewijzigde inzichten, maar ook door nieuwe wetgeving of uitkomsten van onderzoeken die tot een andere oplossing leiden.





1. De opgave

Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2021 de actualisatie van de woonvisie 'Ruimte voor Wonen in Bronckhorst 2019-2025' vastgesteld. Hiermee heeft de gemeenteraad onder andere ingestemd met het zoeken naar potentiële woningbouwlocaties aan de randen van de dorpen. Vervolgens is op 27 januari 2022 door de gemeenteraad de woningbouwambitie vastgesteld. Op basis hiervan heeft het college op 1 februari 2022 vijf te onderzoeken uitbreidingslocaties aangewezen waaronder de locatie Almenseweg in Vorden waar deze startnotitie betrekking op heeft.¹

Over de locatiekeuze heeft geen participatie met belanghebbenden zoals buurtbewoners of grondeigenaren plaatsgevonden. De locatie is door de gemeente aangewezen na een interne afweging.

De communicatie en participatie die plaatsvindt vanaf het moment van vaststellen van deze startnotitie, zal daarom betrekking hebben op de verdere uitwerking van de gekozen locatie. De eerste communicatie over de keuze van de uitbreidingslocaties heeft op 21 februari 2022 plaatsgevonden.² In deze startnotitie zal volstaan worden met een globale onderbouwing van de keuze voor deze locatie.³ In het kader van de Ladder van Duurzame Verstedelijking zal deze verantwoording specifiek voor de wijziging van het bestemmingsplan nog moeten worden afgelegd. Bij de locatiekeuze zijn voor de locatie Almenseweg Vorden de volgende pluspunten genoemd: vrij eenvoudig te faseren, goede bereikbaarheid, vrij grote locatie waardoor de locatie een substantiële bijdrage levert aan de totale opgave, locatie past binnen een goede dorpsafronding en voorzieningen zijn dichtbij. Het is ruimtelijk gezien de meest logische uitbreidingslocatie van Vorden. Tenslotte biedt de functiewijziging kansen voor een ruimtelijke impuls voor het gebied.⁴

Deze gemeentelijke startnotitie voor de woningbouwlocatie Almenseweg in Vorden is opgesteld door de gemeentelijke projectleider in overleg met de ambtelijk opdrachtgever, met de leden van het projectteam en met het Kernteam Wonen. Verder is de notitie besproken met grondeigenaren in het gebied. De startnotitie is op 11 juli 2023 in het college vastgesteld. Na vaststelling van de startnotitie wordt deze notitie samen met een conceptplankostenbrief gestuurd aan de grondeigenaren. In die brief wordt vastgelegd hoe de gemeente samen met ontwikkelaar het verdere proces start. In de plankostenbrief wordt ook vastgelegd dat de ontwikkelaar in het kader van verplichte doorbelasting van de gemeentelijke apparaatskosten een voorschot op de plankosten moet betalen. De gemeente zal pas kosten maken (inzet uren) nadat het afgesproken voorschot is betaald. Mocht één van de grondeigenaren de brief niet willen ondertekenen en dus ook geen anterieure overeenkomst met de gemeente willen sluiten, dan zal de gemeente het initiatief voor het plan meer naar zich toe moeten trekken en het kostenverhaal (ook) moeten verzekeren via een kostenverhaalsbeschikking.

¹ Klik [hier](#) voor de tekst van het collegevoorstel.

² Deze presentatie is terug te zien op YouTube: <https://www.bronckhorst.nl/informatiebijeenkomst-vorden>

³ Een uitgebreide toelichting van SAB op de locatiekeuze is [hier](#) te vinden.

⁴ zie voor de onderbouwing van de locatiekeuze ook de [Presentatie SAB uitbreidingslocaties](#) die te vinden is op de site van de gemeente Bronckhorst: <https://www.bronckhorst.nl/uitbreidingslocaties>



Na ondertekening van de plankostenbrief door alle eigenaren in het plangebied zullen gesprekken gestart worden met alle grondeigenaren om te komen tot een anterieure overeenkomst waarin bijvoorbeeld planning, taakverdeling, specifieke inhoudelijke afspraken en de te betalen kosten worden vastgelegd. De gemeentelijk projectleider zal hiervoor het initiatief nemen. Ook wordt dan gestart met het maken van een gezamenlijk draaiboek participatie. Tegelijkertijd zal de gemeente beginnen met het uitwerken van de ruimtelijke visie. Deze ruimtelijke visie vormt de basis voor het gezamenlijk op te stellen locatiepaspoort. Dat is weer nodig voor een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (vosp).

De locatie



Het plangebied betreft een aantal percelen met de volgende kadastrale aanduidingen:

1. Vorden VDN02 M981 (eigenaar mevr. N. Wouters-Koolen)
2. Vorden VDN02 M1800 (eigenaren 50% Van Wanrooij Grondbank BV en 50% Rotij Grondontwikkeling Oost BV)
3. Vorden VDN02 M1423 (eigenaren 50% Van Wanrooij Grondbank BV en 50% Rotij Grondontwikkeling Oost BV)
4. Vorden VDN02 M1802 (eigenaren zijn de erven van de heer W.L. Winkel)

Beschikbare bruto oppervlakte voor woningbouw aan de Almenseweg is (gebaseerd op kadastrale informatie):



Plangebied woningbouw Almenseweg Vorden

PERCELEN		OPP M2	OPP HA
VDN02	M 981	17.845	1,78
VDN02	M 1423	440	0,04
VDN02	M 1800	67.599	6,76
VDN02	M 1802	2.505	0,25
Totaal		88.389	8,84

Perceel Vorden M981 is onbebouwd en ingericht als cultuurgrond (akkerbouw). Dit perceel maakt onderdeel uit van het plangebied dat voor woningbouw is aangewezen.

Tussen de Mispelkampdijk en perceel M981 ligt een strook grond VDN02 M982. Deze strook is eigendom van waterschap Rijn en IJssel. In deze strook ligt een sloot. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat deze sloot in huidige staat gehandhaafd blijft en dat dit perceel geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.

Perceel Vorden VDN02 M1800 is voor een klein deel bebouwd met een vervallen stal en een oude boerderij. Deze bebouwing zal geheel gesloopt worden. Het adres van deze bebouwing is Almenseweg 33. Dit perceel maakt onderdeel uit van het plangebied. Ook perceel VDN02 M1423 is in eigendom van Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij en maakt onderdeel uit van het plangebied.

Perceel Vorden VDN02 M21 (eigenaar mevr. D. Winkel) is van het plangebied uitgezonderd. De bestaande woning blijft gehandhaafd.

Verder is bij de aankoop van de gronden van erven Winkel door hen bedongen dat een deel van de oorspronkelijke kavel is afgesplitst. Het afgesplitste perceel is VDN02 M1802. Door Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij is aan de erven Winkel toegezegd 4 kavels te betrekken bij de herziening van het omgevingsplan. De ontwikkeling van de woningen gebeurt door de eigenaren van de grond zelf.⁵ Het perceel VDN02 M1802 is onbebouwd en wordt op dit moment voor agrarische doeleinden gebruikt. Het perceel VDN02 M1802 maakt daarmee deel uit van het plangebied en voor de geplande woningbouw dient het bestemmingsplan nog herzien te worden.

Perceel VDN02 M1801 valt buiten het plangebied. Daar wordt de bouw van een schoolgebouw met buitenruimte voor ca 400 leerlingen voor het voortgezet onderwijs voorbereid. Hiervoor is de bestemming inmiddels onherroepelijk herzien. Start van deze bouw is gepland in de tweede helft van 2023. De school, het gebruik van het schoolgebouw en de inrichting van het buitenterrein van de school hebben wel invloed op de woningbouw, bijvoorbeeld voor de ontsluiting en de landschappelijk uitstraling van het gebied. De woningbouwlocatie Almenseweg Vorden wordt dus aan de oostkant begrensd door het spoor, aan de westkant door de Almenseweg aan de noordkant door de Mispelkampdijk en de zuidkant wordt begrensd door de nieuw te bouwen school van Kompaan.

⁵ Hierover is vooraf geen contact geweest met de gemeente en daarover zijn dus ook geen afspraken gemaakt.



Doel van het project (beoogd effect)

Hoofddoel van het project is het realiseren van woningbouw voor de behoefte van de huidige inwoners van Bronckhorst, maar ook voor de behoefte van arbeidskrachten (economisch aan de gemeente gebonden), nieuwkomers en anderen van buiten de gemeente die hier willen komen wonen. De behoefte voor woningbouw is gebaseerd op de woonvisie van medio 2021 en de door de raad vastgestelde ambitie van Bronckhorst van het toevoegen van 1.700 tot 2.200 woningen. Daarbij is voor de keuze van deze locatie in Vorden relevant dat het voor een (qua grondoppervlak) grote gemeente belangrijk is om de woningtoevoeging over de gemeente te spreiden. Dat is de reden dat in de gemeente voor vijf uitbreidingslocaties is gekozen grenzend aan vijf verschillende kernen binnen de gemeente.

Het toevoegen van woningen is de aanleiding voor het project. Een kader hierbij is de regionale woonvisie en de gesloten woondeal. Daarnaast kunnen door middel van de woningbouw ook andere beleidsdoelen van de gemeente bereikt worden en koppelkansen benutten. Denk bijvoorbeeld aan economie (werken), duurzaamheid, maatschappelijke functies, sociaal beleid, energiebeleid, participatie, natuur etc. Deze zullen als afgeleide doelstellingen in deze startnotitie op hoofdlijnen verder uitgewerkt worden.

Aanvullend hierop is het uiteraard van belang dat de toe te voegen soorten woningen aansluiten bij de behoefte van toekomstige bewoners maar ook bij de regionale en landelijke afspraken hierover. Relevant is ook dat de gemeente bij de inrichting van de woonbuurt zo veel als mogelijk aansluit bij wensen van bestaande bewoners en ondernemers en dat serieus naar bezwaren wordt gekeken en deze, zo mogelijk, vooraf worden opgelost.

Uitgangspunt bij het uitwerken van plannen in een gebiedsontwikkeling is dat de gemeente op inhoud van de plannen vanuit het algemeen belang de regie voert. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van sturend grondbeleid dat recent in de Nota Grondbeleid is vastgelegd. Van belang daarbij is dat de gemeente stuurt op het woonprogramma (type, prijs, doelgroep en huur/koop), op de ruimtelijke kwaliteit, op het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen en op de landschappelijke inpassing.

Op basis van bepaalde kengetallen (ca 15 of 20 woningen per hectare) en rekening houdend met ruimte die vrijgehouden moet worden zoals infrastructuur en een strook langs het spoor, is voor deze locatie voorsnog uitgegaan van minimaal 100 en maximaal 140 woningen. Dat aantal woningen kan uiteraard in de uitwerking van de plannen aangepast worden en aan deze genoemde aantallen kunnen dus ook geen rechten ontleend worden. De aantallen zijn immers nog niet getoetst aan onderzoeken en/of aan provinciaal beleid.

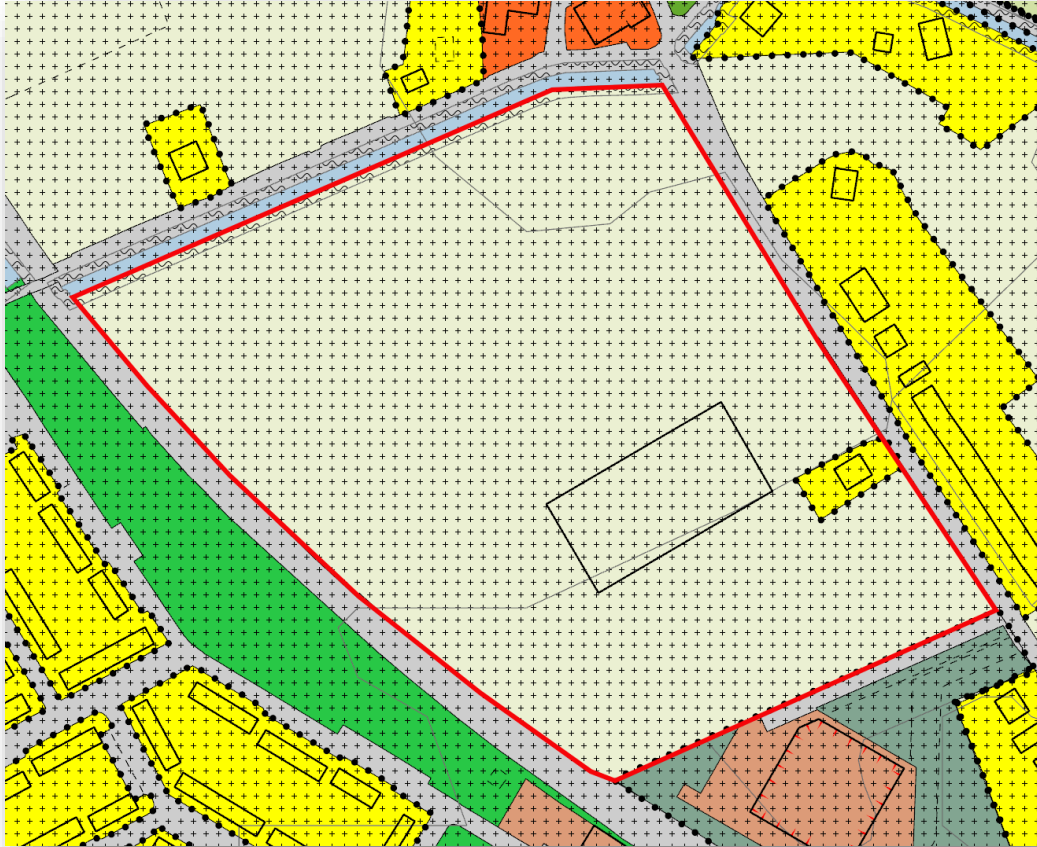
Van belang hierbij is ook dat bij de uitvoering van de plannen van een fasering van de realisatie uitgegaan gaat worden waarbij ongeveer de helft van de woningen gerealiseerd wordt uiterlijk in de periode 2026-2028. Vóór 2030 zou dan ook de rest en dus alle woningen gerealiseerd moeten zijn. Om dit voor elkaar te krijgen moet de start van de bouw van de eerste fase plaatsvinden in 2026.

Het aanwijzen van de vijf uitbreidingslocaties in Bronckhorst betekent *niet* dat deze uitbreiding in de plaats komt van inbreiding en transformatie. Initiatieven voor inbreidingslocaties blijven welkom en zullen specifiek en afzonderlijk worden beoordeeld. Aanleiding voor het aanvullend aanwijzen van de uitbreidingslocaties is dat verwacht wordt dat inbreiding en transformatie voor de komende jaren voor onvoldoende toevoeging van de woningvoorraad gaat zorgen. Bovendien zal het louter inzetten op inbreiding over het algemeen leiden tot een vrij eenzijdige toevoeging van soorten woningen.



Planologie

De huidige bestemming voor beide percelen is 'Agrarisch met een agrarisch bouwperceel' en 'Wonen'. Ook gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2',



'Waarde – Archeologische verwachting 3' en 'Waterstaat – Waterlopen'. De bestemmingen zijn terug te vinden in het bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst van 31 maart 2016.

Om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken, zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Ervan uitgaande dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking zal treden, is het aannemelijk dat een omgevingsplan zal moeten worden gemaakt.⁶

Relatie met Omgevingsvisie en inpassing in omgeving

In de uitwerking van de plannen wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Bronckhorst. Denk daarbij aan de thema's 'Sterke dorpen en leefbaar platteland' en 'Ruimte voor nieuwe woningen'. Voor toevoegen van woningen geldt: *"Nieuwe woningen komen ten goede aan de kernkwaliteiten van het gebied en liggen altijd in of direct aan bestaande dorpen en buurtschappen. We benutten de kansen voor het combineren van opgaven: zoals ommetjes en sport, duurzame energie, waterberging en landschapsversterking."*

We streven naar een mooier, gezonder en klimaat-robust Bronckhorst. De woonopgave biedt mogelijkheden voor het aantrekkelijk inrichten van de dorpsranden. Hier slaan we

⁶ Een uitdaging is nog hoe dat plan moet worden vormgegeven. De gemeente is nog niet zover dat we weten wat het casco van ons omgevingsplan gaat worden, de toelichting en de regels er uit komen te zien en wat de technische eisen zijn. Dat wordt pas in de loop van 2023 langzamerhand duidelijk.



meerdere vliegen in één klap door slim functies, zoals waterberging, natuur, sport en spel, educatie, ommetjes, recreatieve verbindingen, duurzame energie en wonen te combineren. Nieuwbouw is duurzaam en past bij het karakter van een dorp of buurtschap. *“De opzet is ruim, informeel en groen met een voelbare relatie met het landschap. Ze hebben een argeloos, niet-ontworpen gevoel. De gebouwen hebben een bescheiden dorpseigen bouwstijl en zijn laag. Het zijn eigentijdse vertalingen van oude voorbeelden. De openbare ruimte past bij de dorpseigen identiteit en is toegankelijk.”*

Voor een uitgebreidere toelichting op de Omgevingsvisie van Bronckhorst, zie Bijlage 1 van deze startnotitie of de **Omgevingsvisie** zelf.

Bij de uitwerking van de plannen dient met een zorgvuldige inpassing van de woningbouw in de omgeving rekening te worden gehouden. Dat zal onderdeel uitmaken van de ruimtelijke visie.⁷

Het plangebied ligt in Nationaal Landschap de Graafschap en het Groene Ontwikkelingszone (GO), zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Daarmee is sprake van provinciaal belang en moet daarover vooraf overleg plaatsvinden met de provincie. Hiermee zal in de planuitwerking expliciet rekening moeten worden gehouden. Vanwege de ligging in Nationaal Landschap moet ook het gemeentelijke Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap worden toegepast. Dit is een gemeentelijke nadere uitwerking van de provinciale regels. Voor ontwikkeling van VO Vorden op het naastgelegen perceel, is een versterkingsplan GO (19 april 2022) opgesteld, waarbij ook de toekomstige ontwikkeling van woningbouw is betrokken. Dit document geeft richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied, gelet op de provinciale belangen. De provincie staat positief tegenover de uitgangspunten uit het eerdere versterkingsplan.

Het algemene provinciale belang is dat bij een plan voor 12 woningen of meer de ladder van duurzame verstedelijking en duurzaamheid en klimaatadaptatie (deze laatste is er bij de laatste actualisering van de provinciale verordening aan toegevoegd) moet worden doorlopen en toegelicht. In dat geval is vooraf overleg met de provincie nodig.

Bij de planvorming moet ook rekening worden gehouden met diverse omgevingsaspecten, zoals bodem- en grondwaterkwaliteit, geluid (verkeer en overige functies), trilling, geur, flora en fauna, stikstofdepositie, luchtkwaliteit, archeologie, waterhuishouding en klimaat. Daartoe moeten de nodige onderzoeken worden uitgevoerd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op de beoogde ontwikkeling van woningbouw. Zo zijn er een spoorweg, een waterloop met beschermingszone, een horecagelegenheid, maatschappelijke functies en resterende omliggende agrarische gronden aanwezig. Voor de nabijgelegen horecafunctie is een transformatie naar woningbouw in voorbereiding. Daarover is echter nog geen zekerheid. De vigerende bestemming is 'Horeca', zodat met deze planologische ruimte vooralsnog rekening moet worden gehouden bij de planontwikkeling.

Bij de planvorming voor het naastgelegen VO Vorden zijn omgevingsaspecten niet belemmerend gebleken voor de beoogde ontwikkeling. Dat wil overigens op voorhand niet zeggen dat deze ook niet belemmerend zouden kunnen zijn voor ontwikkeling van woningbouw in het naastgelegen gebied. Er zal bijvoorbeeld een versterkingsplan moeten

⁷ Hiervoor wordt verwezen naar de pagina hierover op de site van de gemeente Bronckhorst: <https://www.bronckhorst.nl/landschapsontwikkelingsvisie>.



worden gemaakt dat aanvullend is aan het door de provincie goedgekeurde plan van de nieuwe school van Kompaan.

Kansen en aandachtspunten voor het project

Kansen voor de locatie Almenseweg Vorden:

- De vorm van het gebied is redelijk rechthoekig en is daardoor naar verwachting goed en efficiënt in te delen en in te richten.
- Door deze woningbouwontwikkeling wordt het tekort aan woningen teruggebracht.
- Bouwen voor een specifieke doelgroep is mogelijk: bijvoorbeeld starters of ouderen maar ook bijzondere woonvormen en een mix van koop en huur in één buurt. Dit zorgt voor doorstroming en/of beter bedienen van een doelgroep met (lokaal) achterstand op de woningmarkt.
- Woningbouw kan bijdragen aan het bereiken van andere gemeentelijke doelen zoals aantrekkelijke woonomgeving, duurzaamheid, werkgelegenheid, vermindering energiegebruik etc.
- Bouwactiviteit draagt bij aan economische ontwikkeling van de regio.
- Voor woningzoekenden biedt het de mogelijkheid om een woning te kopen of huren op een prachtige locatie tussen het dorp en het buitengebied.
- Doordat uitwerking van de plannen nog gestart moet worden, biedt dit de kans om participatie vanaf het begin goed te organiseren.
- De aan te leggen ontsluitingsweg naar de school kan mogelijk ook gebruikt worden als één van de ontsluitingswegen van het gebied.

Aandachtspunten voor de locatie Almenseweg Vorden:

- Zorgvuldige participatie van en communicatie met belanghebbenden is van groot belang. In het kader van de herziening van de bestemming voor de nieuwe school aan de Almenseweg is een goede relatie met de buurt opgebouwd. Die goede relatie willen we graag voortzetten.
- Er zal een gedegen onderzoek naar eventuele planschade en nadeelcompensatie moeten worden uitgevoerd. Kosten voor planschade komen voor rekening van ontwikkelaars.
- Het gebied ligt vanuit het dorp Vorden gezien aan de andere kant van het spoor. Dat betekent dat voor het bereiken van het dorp altijd het spoor moet worden overgestoken. Dit geldt ook voor het bereiken van de verkeersontsluiting richting Zutphen of Hengelo (Gld). Daarbij moet speciale aandacht zijn voor een veilige kruising van het spoor voor langzaam verkeer.
- Welke risico's zijn te verwachten ten aanzien van benodigde onderzoeken? Denk aan stikstof, flora & fauna, bodem, munitie, veiligheid, archeologie etc.
- Invloed van het spoor op woningbouw en de inpassing van een strook (buffer) tussen spoor en woningen.
- Het plangebied ligt in Nationaal Landschap de Graafschap en het Groene Ontwikkelingszone (GO), zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Daarmee is sprake van provinciaal belang en moet daarover vooraf overleg plaatsvinden met de provincie.
- Aansluiten van de nieuwe woningen op het stroomnet is op zichzelf geen probleem, maar er is mogelijk te weinig capaciteit op het net om voor alle nieuwe aansluitingen ook stroom te leveren. In dit kader is Tennet bezig de capaciteit van het hoogspanningsnet aan te passen. Dat zal pas in 2029 gereed zijn. Wat dit voor de woningbouw betekent is niet zeker. Dit hangt van veel factoren af en is pas met zekerheid te zeggen als de concrete



aanvragen worden ingediend. Het is dus onzeker of er in de toekomst voldoende ruimte is om stroom te leveren, maar daarmee is niet gezegd dat het onmogelijk is.





2. Uitgangspunten locatie

Woningbouwprogramma

Zoals gezien, wordt tot nu toe voor de woningbouwlocatie Vorden uitgegaan van 100 tot 140 nieuw te bouwen woningen. Daarbij is rekening gehouden met een bepaalde dichtheid van bouwen (uitgegaan is van ca 15 tot 20 woningen per hectare). Die dichtheid is echter nog niet uitgewerkt of getoetst. Belangrijk hierbij is dat de aantallen nog getoetst moeten worden aan provinciaal beleid maar ook aan de woondeal (bij meer sociale woningbouw zal de dichtheid en het aantal woningen toenemen). De gemeente blijft monitoren hoeveel woningen aan de voorraad toegevoegd zouden moeten worden. In de ruimtelijke visie en het locatiepaspoort zal de gewenste en haalbare dichtheid specifiek voor deze locatie moeten worden opgenomen. Deze zal ook mede bepaald worden door het woningbouwprogramma. De komende maanden zal het woningbouwprogramma voor deze locatie bepaald moeten worden zodat dit programma in de ruimtelijke visie kan worden opgenomen en vastgesteld. *“Uitgangspunt hierbij is dat we woningen toevoegen voor mensen met een aantoonbare woonbehoefte die niet in de bestaande woningvoorraad kan worden ingevuld.”*⁸ Vervolgens is dit woningbouwprogramma voor deze locatie de basis voor de verdere uitwerking in het locatiepaspoort, de ontwikkelovereenkomsten (of omgevingsplan), het omgevingsplan en de stedenbouwkundige uitwerking. In dit programma gaat het om prijscategorieën voor woningen, maar ook om percentages koop en huur. Verder zal daarin opgenomen worden welke typologieën woningen in het plan moeten worden opgenomen en voor welke doelgroepen gebouwd gaat worden.

Van groot belang bij het bepalen van het woonprogramma zijn regionale en landelijke afspraken. Recent is een regionale woonagenda 2023-2030 (woondeal) met de provincie afgesproken. Deze woondeal is in de gemeenteraad van Bronckhorst besproken en de deal is in maart ondertekend.⁹

In de woondeal zijn de volgende regionale programmalijnen opgenomen:

1. Vergroten woningvoorraad en versnelling productie
2. Investeren in de kwaliteit van de bestaande woningen door zoveel mogelijk te verduurzamen en levensloopbestendig maken
3. De Achterhoek, een plek voor iedereen – dus ook voor jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen. We houden ons aan de landelijke afspraak om bij nieuwbouw 28% sociale huur en 32% betaalbare koop tot een maximum van €355.000 te bouwen. De percentages zijn lokaal totaal. Dit betekent dat bij uitleglocaties afwijkingen mogelijk zijn.
4. Wonen is een gebiedsopgave, dus houden we rekening met andere gebruikers en doelen van de ruimte waar we met z'n allen gebruik van maken.

Bij de uitwerking van het woningbouwprogramma zullen in ieder geval ook de volgende uitgangspunten worden betrokken:

1. Landelijk beleid bijvoorbeeld ten aanzien van sociale woningbouw en statushouders, met de Nationale Woon- en Bouwagenda en de opgaven die daarin benoemd worden als het gaat om beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit.
2. Regionaal beleid ten aanzien van woningbouw zoals wordt besproken en uitgewerkt in de thematafel wonen.

⁸ Zie [https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR638342/2Woonvisie Bronckhorst 2019 - 2025](https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR638342/2Woonvisie%20Bronckhorst%202019%20-%202025).

⁹ Zie [woondeal 2023-2030](#)



3. De uitkomsten van de bestuurlijke gesprekken met de woningbouwcorporaties.
4. Het door Stec uitgevoerde onderzoek naar de woningbehoefte (vraaggericht) in Bronckhorst.
5. Het college van B&W betreft bij de afwegingen rond het woningbouwprogramma ook de afweging of via bepaald (vernieuwend) aanbod nieuwe vraag kan worden gecreëerd of gestimuleerd.
6. De gemeentelijke woonvisie en omgevingsvisie.
7. Haalbaarheid van andere beleidsdoelstellingen zoals blijken uit deze startnotitie of later worden toegevoegd.
8. Dit alles zal moeten leiden tot een programma met een goede mix aan woningen wat een aantrekkelijke toevoeging is voor Vorden, maar waardoor ook een leefbare omgeving ontstaat voor bestaande en toekomstige bewoners van de buurt.

Het gemeentebestuur neemt bij het bepalen van het woningbouwprogramma uitdrukkelijk de regierol waarbij de gesloten woondeal het uitgangspunt is. De uitwerking van het woningbouwprogramma en de toetsing van haalbaarheid daarvan, zal in overleg met de grondeigenaren gebeuren.

Nog enkele aandachtspunten bij de uitwerking van het programma:

1. Aandachtspunt bij de verdere uitwerking van het woningbouwprogramma is ook dat betaalbare woningen langdurig beschikbaar moeten blijven voor de doelgroepen. Dat kan door woningen specifiek voor de doelgroep te ontwerpen. Eventueel kan dit beschikbaar houden ook via flankerende maatregelen zoals, aanvangshuurprijs, zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding etc. De ontwikkelaars zullen hiervoor in overleg met de gemeente een plan van aanpak moeten maken.
2. Woning typologieën zullen afgestemd moeten worden op nieuwe woonwensen. Denk daarbij aan het aanbieden van bouwkvavels (voor vrijstaande woningen), innovatieve maar wel beproefde en/of duurzame concepten, tiny houses, flexwonen, 'Achterhoeks bouwen'. Dit betekent geen Vinex-bouw maar aansluiten bij sfeer van dorpen, ruimtelijkheid etc. Maar ook zal bij het kiezen van soorten woningen expliciet naar doelgroepenbeleid en naar gerichte toewijzing van die woningen moeten worden gekeken. Denk aan patiobungalows of appartementen voor ouderen.

Maatschappelijke functies en economie

Op dit moment is er voor zover nu te beoordelen in Vorden in brede zin geen behoefte aan het toevoegen van maatschappelijke functies in deze gebiedsontwikkeling. Overigens betekent dit niet dat er aan deze ontwikkeling geen functies met een maatschappelijk karakter zullen worden toegevoegd. Voorzieningen voor de toekomstige bewoners van de buurt zoals een speelplaats kinderen, hondenuitlaat terrein, wandelpaden etc. komen elders in deze startnotitie aan bod.

Nog onderzocht zal moeten worden of er behoefte is aan mogelijkheden voor wonen met aan huis gebonden beroep. Dat zal ook afgewogen worden in het kader van de ruimtelijke visie.

Ruimtelijke kaders en stedenbouwkundig plan

Om tot een duidelijk en helder stedenbouwkundig concept te komen dat aansluit op de brede context van het gebied, laat de gemeente een ruimtelijke visie opstellen waarvan de kosten als plankosten meegenomen worden in het kostenverhaal. In deze ruimtelijke visie vormen de kwaliteiten in het gebied, zoals de landschappelijke en cultuurhistorische waarde, het uitgangspunt. Maar daarin worden (voor zover bekend) ook de beperkingen met betrekking



tot eventuele milieuhindercontouren en de opgaven voor waterberging, groen, ontspanning en schaduw meegenomen.

Zo vormt de ruimtelijke visie een eerste beeld van de opgave en kansen in het gebied. Deze visie doet uitspraken over de stedenbouwkundige mogelijkheden in het gebied en geeft een eerste inrichtingsschets van de richting voor de ontwikkeling. Het college van B&W stelt deze ruimtelijke visie vast.

De ruimtelijke visie is het vertrekpunt en de basis voor het locatiepaspoort en het stedenbouwkundig plan. In het locatiepaspoort worden de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en ambities beschreven waaraan het ontwikkelgebied moet voldoen. Dit locatiepaspoort doet een handreiking aan wensen, maar geeft ook een aantal eisen mee voor de verdere uitwerking van het plan. Het locatiepaspoort wordt door de gemeente en zo mogelijk de ontwikkelaar(s) gezamenlijk opgesteld en wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

In het locatiepaspoort worden onder meer de volgende onderwerpen uitgewerkt en vastgelegd zowel beschrijvend als in een inrichtingsschets:

- De ruimtelijke visie
- Een nauwkeuriger woonprogramma (type én doelgroepen)
- Het programma voor de voorzieningen in de buurt
- Inrichting van de openbare ruimte
 - Trottoirs
 - Speelplekken
 - Inrichtingselementen (bankjes, prullenbakken, fietsparkeren)
 - Bewegen en ontmoeten
 - Autolaadpalen
 - Verkeerskundige maatregelen
 - Locaties afvalinzameling
 - Nutsvoorzieningen
 - Beplanting
 - Faciliteit hondenuitlaten
- Verkeersstructuur en ontsluiting van de buurt
- Nauwkeurig parkeerprogramma en de inpassing daarvan
- De architectuur en beeldkwaliteit (incl. bouwhoogten en kapvormen)
- Milieuaspecten
 - Energie/duurzaamheid
 - Klimaatadaptatie en maatregelen hittestress
 - Biodiversiteit
 - Luchtkwaliteit en stikstof
 - Geluid(hinder)
 - Groencompensatie
 - Flora/fauna
 - Watercompensatie en waterberging
- Planning en fasering
- Onderzoek naar voorwaarden en haalbaarheid
 - Externe veiligheid
 - Bodemkwaliteit
 - Gezondheid
 - Kabels, leidingen en riolering
 - Bedrijven en milieuzonering
 - Archeologie en monumenten



Het locatiepaspoort wordt door de gemeente of, indien mogelijk, door grondeigenaren in overleg met de gemeente verder uitgewerkt tot een concreet stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan van de openbare ruimte. Deze uitwerking vindt plaats in 2 stappen, van voorlopig ontwerp (VO) tot definitief ontwerp (DO). Het onderscheid in deze stappen is het detailniveau van de uitwerking.

Water, klimaat, energie, duurzaamheid

Water- en klimaataspecten zijn van groot belang en daarom is vanaf het begin afstemming met Waterschap Rijn en IJssel nodig.

Uitgangspunten voor water- en klimaataspecten in de uitwerking van de plannen zijn onder andere:

- Volgens de routekaart energieneutraal Bronckhorst 2030¹⁰ heeft de gemeente als doel om in 2030 energieneutraal te zijn. Welke bijdrage dit plan aan deze doelstelling levert, zal moeten worden toegelicht in het gebiedspaspoort en het bestemmingsplan.
- De **Routekaart energieneutraal in 2030** moet bij de planontwikkeling worden betrokken.
- Beleidsuitgangspunt is dat het hemelwater in z'n geheel wordt afgekoppeld van het riool. Dat betekent dat hemelwater in principe op een natuurlijke wijze dient te infiltreren in de grond. Hiervoor moet uiteraard voldoende natuurlijke waterberging in de buurt aanwezig te zijn. Er wordt geen gebruik gemaakt van kratten of vergelijkbare niet-natuurlijke infiltratiesystemen.

Uitgangspunten voor water en klimaatadaptatie zijn op dit moment:

- Met het oog op duurzaam, robuust en doelmatig waterbeheer is het in principe niet toegestaan om zonder hemelwaterberging van het toekomstig bebouwd perceel afvloeiend hemelwater van nieuwe bouwwerken en nieuwe verhardingen te lozen op de openbare weg, de openbare riolering of openbare hemelwatervoorzieningen.
- Hemelwater van een perceel wordt alleen geloosd op een daarvoor bedoelde openbare hemelwatervoorziening of riool, voor zover het afvloeiend hemelwater niet meer geborgen kan worden in de hemelwaterberging van het perceel zelf.
- De hemelwaterberging van het perceel heeft een effectieve inhoud die gelijk of groter is dan 20 mm per m² verhard oppervlak.
- De openbare hemelwatervoorziening heeft een effectieve inhoud van 100 mm voor het gehele plangebied waarvan dus 20 mm op de woonpercelen. De aangegeven 100 mm is de huidige eis. Deze eis kan in de toekomst naar boven worden bijgesteld, mede door beleidswijziging van het waterschap Rijn en IJssel.
- De hemelwaterberging functioneert zodanig dat de vereiste effectieve inhoud binnen de maximale ledigingstijd van 48 uur na afloop van een grote regenbui weer beschikbaar is voor de berging van hemelwater van een volgende regenbui.
- Het in de hemelwaterberging opgevangen water wordt bij voorkeur hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem.
- In het plan moet voldoende groen zijn opgenomen met schaduw (klimaat). Zie hiervoor de omgevingsvisie.
- Er wordt geen aardgas aangelegd. Dat betekent dat aardgasloos bouwen de norm is. Bronckhorst heeft de ambitie dat de woningen energie neutraal zijn (ENG).
- Natuurlijk materiaalgebruik zowel voor woningen als voor de openbare ruimte is belangrijk. Circulair bouwen moet minimaal worden afgewogen en als het enigszins kan worden toegepast.
- Benodigd straatpeil (... m + NAP) moet nog bepaald worden.

¹⁰ <https://www.bronckhorst.nl/routekaart-energieneutraal-bronckhorst-2030>

- Goed onderzocht moet worden hoe de hoogteligging van het plangebied is ten opzichte van de omliggende bestaande bebouwing. Eventuele hoogteverschillen zullen in de planvorming opgelost moeten worden om wateroverlast te voorkomen.
- Onderzocht moet worden of aantakking aan een bestaande persleiding voor vuilwater riolering mogelijk is.
- Ter hoogte van perceel M1802 ligt aan de Almenseweg een tweetal riool overstorten voor regenwater en vuilwater. Die overstorten zijn aangesloten op de bestaande sloot langs de Almenseweg (zie plaatje hieronder). Volgens vergunning mag vier keer per jaar vuilwater overstort(lozing) plaatsvinden. In de praktijk was dit de afgelopen jaren gemiddeld drie keer per jaar. Van de overstort regenwater zijn geen gegevens bekend. Dat wordt niet gemeten omdat het schoon water is.



- Waterbergingsopgave ten noorden van het spoor moet door de gemeente nog worden opgelost. Daarvoor zou de bestaande sloot langs het spoor gebruikt kunnen worden. Daarvoor zijn gesprekken met ProRail nodig. Dit contact wordt door de gemeente gelegd. Indien de sloot uitgediept en daardoor verbreed moet worden kan dit (beperkte) gevolgen hebben voor het plangebied.
- Het is goed om daarnaast aandacht te besteden aan watervriendelijk bouwen en waterbesparing in de woning bijvoorbeeld door gebruik van regenwater om het toilet door te spoelen.



- Op dit moment wordt gewerkt aan een hemelwaterverordening. Die zal bij de planuitwerking van toepassing zijn.



Duurzaamheid woningen in bouwbesluit:

De te realiseren woningen dienen minimaal te voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit. Bij de inwerkingtreding van de BENG (bijna energie neutraal gebouw) is de EPC-berekening die voorheen gold opgenomen in de BENG-berekening volgens de NTA8800. De BENG-berekening bestaat uit drie onderdelen, 3 BENG indicatoren waar de berekening aan moet voldoen. Dit zijn de BENG 1, 2 en 3. BENG 1 staat voor de totale energiebehoefte in kWh/m² voor verwarming en koeling. Het totale primaire fossiele brandstofgebruik in kWh/m² is opgenomen in de BENG 2 indicator. Als laatste de BENG 3, dit gaat over het aandeel hernieuwbare energie uitgedrukt in %. Er dient aan alle 3 de indicatoren voldaan te worden. In het bouwbesluit zijn ook de eisen aan de minimale thermische isolatie gesteld. Voor vloeren is dat een isolatiewaarde van minimaal 3,7 m² x K/W, voor verticale gevelconstructies 4,7 m² x K/W en voor daken (en horizontale gevelconstructies) 6,3 m² x K/W. In relatie tot de landschappelijke omgeving en de inpassing van de woonbuurt daarin moet een visie worden ontwikkeld op de toepassing van bio-based materialen voor de bouw (Achterhoekse pilot).

Het bouwbesluit stelt verder ook eisen aan “laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen”. Daar zal expliciet aandacht aan moeten worden besteed. Ten aanzien van energie wordt een lokaal warmtenet overwogen en wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor een pilot opslag elektra. Dit laatste ook in relatie tot leveringsproblemen van stroom.



Groen en landschap

De ontwikkeling dient te passen in de omgeving. Dat betekent dat expliciet aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke inpassing van de woningbouw in de omgeving. Betrek hierbij het **Groenstructuurplan 2008** en de **Landschapsontwikkelingsvisie 2009**.¹¹ Onderwerpen waar in de uitwerking van de plannen rekening mee moet worden gehouden, zijn:

1. **Natuur-inclusief bouwen:** Werk vanuit diverse dier- en plantensoorten en of neem een gidssoort (voedsel, voortplanting, vluchten/schuilen, leefgebied, verbindingen e.d.) zowel in tuinen en gebouwen, als in de openbare ruimte → betrek hiervoor het **Biodiversiteitsplan 2019** bij de uitwerking.
2. **Optimale landschappelijke inpassing:** Daarbij moet gedacht worden aan versterking van het landschap qua cultuurhistorie, beleving en ecologie → betrek hierbij termen als behoud, inpassen, ontwikkelen en versterken. Werk vanuit een 'landschapsbiografie' met landschapselementen, wandelpaden, streekeigen beplanting, flora- en fauna voorzieningen.
3. **Bomen:** de gemeente Bronckhorst streeft naar een functioneel, vitaal en veilig bomenbestand, wat het karakter heeft van een afwisselend landschap rekening houdend met kwaliteit van wonen, werken en recreëren. → **Bomenbeheerplan 2017** en **Bomenbeleidsplan 2016**. De gemeente zet in op behoud van aanwezige bomen en houtige landschapselementen. Veranderende omstandigheden hebben invloed op de gezondheid van bomen (denk aan wind, schaduw, hitte, belasting of beschadiging van ondergroei, wortelstelsel en stam etc.). Bomen moeten oud kunnen worden. De juiste boom moet op de juiste plek staan (goede soortkeuze, goede groeiplaats). Liever enkele grote bomen dan veel kleintjes. Er zijn zeer beperkte kapmogelijkheden. Bomen hebben waarde/betekenis voor: ecologie, klimaat (verkoeling door schaduw en verdamping, co2 opslag), identiteit, historie, landschap, beleving, woongenot. Uitgangspunt is het hanteren van de 3-30-300 regel (3 bomen vanuit elk huis zichtbaar, 30% groen/bladerdek in de wijk, vanaf ieder punt in de buurt binnen 300 meter een groene verblijfsplek) uit de Omgevingsvisie.
4. **Groen:** uitgangspunt voor de gemeente is het streven naar diversiteit aan type beplantingen en soorten van voldoende omvang: grasland, kruidenlaag, heesters/hagen en bomen, (100% streekeigen in het landschap, in openbaar groen bij voorkeur aanverwante/afgeleide soorten). De inrichting van het woongebied dient aan te sluiten bij de inrichting van het buitenterrein van de aangrenzende school.
5. **Spelen:** (Speelruimteplan 2013-2033) uitgangspunt is speel- en ontmoetingsruimte creëren voor diverse leeftijdsgroepen met ruimte en aanleidingen voor vrij spelen op straat en in het groen. Met ook grote(re) centrale plekken in de wijk. Deze moeten herkenbaar zijn voor ontmoeting, samen met inwoners en kinderen. Kijk daarbij ook naar behoefte van kinderen in naastgelegen wijken en demografische ontwikkelingen in de toekomst én naar de toekomstige bewoning (starters, ouderen).
6. **Beheer en onderhoud:** rekening houden met technische vereisten voor inrichting en beheer (bv. toegankelijkheid voor maaiers, hoogwerkers, afvalophalen) → opleveringsvereisten voor groen/openbare ruimte. Maar ook dient bij de afwegingen voor ontwerp en aanleg de onderhoudseisen worden betrokken. Daarbij moet ook het toekomstig onderhoudsbudget worden betrokken.
7. **Integraal ontwerpen:** als voorbeeld zorg dat de inrichting van groen/bomen en water/bodem/energie wordt afgewogen in relatie tot ondergrondse infrastructuur (kabels, leidingen, riolering, infiltratie, laadpalen, transformatorhuisjes).

¹¹ <https://www.bronckhorst.nl/beleidsstukken-natuur-en-milieu>



Locatie-specifieke aandachtspunten op het terrein van landschap en groen zijn:

- Het plangebied ligt in Nationaal Landschap De Graafschap, zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Daarmee is sprake van provinciaal belang en moet daarvoor vooraf overleg plaatsvinden met de provincie. Hiermee zal in de planuitwerking expliciet rekening moeten worden gehouden. Vanwege de ligging in Nationaal Landschap, moet ook het gemeentelijke Kwaliteitskader Nationaal Landschap de Graafschap worden toegepast. Dit is een gemeentelijke nadere uitwerking van de provinciale regels.
- Het plangebied ligt ook in de Groene Ontwikkelingszone (GO), zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Daarmee is sprake van provinciaal belang en moet daarvoor vooraf overleg plaatsvinden met de provincie. Hiermee zal in de planuitwerking expliciet rekening moeten worden gehouden. Voor ontwikkeling van VO Vorden op het naastgelegen, is reeds een Versterkingsplan GO (19 april 2022) opgesteld, waarbij de toekomstige ontwikkeling van woningbouw is betrokken. Dit document geeft richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied, gelet op de provinciale belangen. De provincie staat positief tegenover de uitgangspunten uit het versterkingsplan. Voor de woningbouwontwikkeling dient nog wel een aanvullend versterkingsplan gemaakt te worden.
- Spoorzone is ecologische verbingszone (evz). Zie hiervoor de randvoorwaarden uit het inrichtingsmodel voor die evz.
- Geomorfologie: het gebied vormt de overgang van dekzandwieling en dekzand laagte.
- Kampenlandschap in landgoederenzone (Groot Jebbink ligt nabij). Het historisch landschap was oorspronkelijk veel kleinschaliger met een afwisseling van bosjes, bomenrijen, akkertjes en weiland en beplantingen op de perceelsgrenzen (ruigte, hagen, singels, slootranden).
- Beplanting in de huidige situatie is zeer schaars: het is vooral agrarisch wei/akkerland met agrarische sloten met iets ruigte op de kanten, wegbeplanting, met een solitaire boom op het erf (schaarse erf beplanting)
- Leefgebied van gidssoorten (Soortenatlas): geelgors, grote bonte specht, putter, oranjetipje (hotspot)
- Landschappelijke waarden en kenmerken zorgvuldig meenemen in het plan.
- Betrek de aanwezige wandelroutes door en langs het gebied (zie ook paragraaf Verkeer)
- Betrek het zicht op het omliggende gebied bij de uitwerking van de plannen.
- Inpassen van de zone langs de spoorlijn waarin niet gebouwd kan worden.

Biodiversiteit van het gebied en omgeving dient onderzocht te worden.

Verder zijn de bomen en bermen nu nog onderdeel van het buitengebied. De bermen (en slootkanten) worden op dit moment ecologisch beheerd.

Onderzocht moet worden of de ontwikkeling gevolgen heeft voor het profiel van de langs liggende wegen en wat dat betekent voor de laanbeplanting. Aan de oostkant (Almenseweg) is de laan niet compleet; die kan wellicht aangevuld worden. Aan de noordwest kant (Mispelkampdijk) staat een relatief jonge laan beplanting van zomereik, met een flinke sloot. Die bomen dienen als het enigszins kan met voldoende groeiruimte te worden behouden. De sloot valt vooralsnog buiten het plangebied, maar behoud van de functie ervan dient wel bij de plannen te worden betrokken.





Verkeer en parkeren

Aandachtspunt bij de woningbouwlocatie Vorden is een goede aantakking van verkeer komend vanaf het toekomstig woongebied op de bestaande verkeersstructuur. Voor het gemotoriseerd verkeer zijn er voldoende mogelijkheden. Via de Almenseweg maar ook via de Mispelkampdijk is het te ontwikkelen gebied goed te bereiken en te ontsluiten. Bij het onderzoeken van de beste wijze van ontsluiten van het gebied zal ook de huidige verkeerscapaciteit en inrichting van de ontsluitingswegen (Almenseweg en Mispelkampdijk) moeten worden betrokken.

De entree naar Vorden via de Almenseweg is qua vormgeving van de weg daar ook vrij abrupt. Er is een abrupte overgang in het wegprofiel. De inrichting van de Almenseweg ter hoogte van de woningbouwontwikkeling dient mee ontworpen te worden (er ontstaat een nieuwe overgang/entree van landelijk gebied naar het dorp).

Ook kan de nog aan te leggen ontsluitingsweg voor de school een dubbel gebruik krijgen door ook de woonwijk via deze weg (deels) te ontsluiten. Dan zal wel de capaciteit en inrichting van die weg moeten worden getoetst en eventueel het profiel aan de extra functie moeten worden aangepast.

Speciale aandacht zal het langzaam verkeer in en rond het toekomstig woongebied moeten krijgen. Enerzijds omdat veel leerlingen van de school met de fiets komen en door of langs het woonwijkje zullen rijden. Maar ook omdat al het verkeer het spoor moet kruisen om in of uit het dorp te komen en om op of van de belangrijke doorgaande ontsluitingswegen van Vorden te komen. Een veilige ontsluiting van het gebied vooral ook voor langzaam verkeer zal nader onderzocht moeten worden. Eventuele oplossingen zullen moeten worden betrokken bij de planvorming.

Om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken zal een nieuwe infrastructuur in het plangebied aangelegd moeten worden die is ingericht op de nieuwe verkeersstromen. Daarbij zal de nieuwe buurt in principe vanuit verschillende kanten bereikbaar moeten zijn. Afhankelijk van het aantal te bouwen woningen zal per dag moet uitgegaan worden van totaal ca 700 à 1.000 vervoerbewegingen per auto van en naar het gebied. Er zal een 'logische' plek gevonden moeten worden waar aansluitingen op de bestaande infrastructuur gaan plaatsvinden. Belangrijk is het om hierbij ook af te wegen dat hulpdiensten alle delen van de buurt goed en snel moeten kunnen bereiken. Dat geldt overigens ook voor het ophalen van afval. Dit alles zal in de ruimtelijke visie nader moeten worden onderzocht en zal expliciet bij het locatiepaspoort moeten worden betrokken en afgewogen.

Afwegingen ten aanzien van de (verkeers-)inrichting van de openbare ruimte in de buurt:

- In de nieuwe woonbuurt zelf komt in principe alleen bestemmingsverkeer (behalve bijvoorbeeld fietser en voetganger).
- Aansluiting van bestaande wandelroutes in het gebied. De etappe Laren-Vorden van de wandeltocht "Het Pieterpad" loopt via de Almenseweg naar het station Vorden.
- Bij de aanleg van wegen maakt de keuze voor materiaal (asfalt, klinkers etc.) en wegprofiel veel verschil met betrekking tot de beleving en de





veiligheid (en misschien ook wel overlast) van de verharding. In dat kader is een weloverwogen keuze nodig.

- Ten aanzien van trottoirs en fietspaden dient de vraag gesteld te worden of de buurt louter een bestemmingsgebied wordt voor bewoners of ook onderdeel uitmaakt van een verblijfs- en wandelgebied voor andere bewoners van de kern en leerlingen van de school.
- Verkeersveiligheid dient zorgvuldig te worden afgewogen. Het lijkt logisch om 30 km als maximum snelheid aan te houden in de buurt. Maar ook inrichting met 'auto te gast' of een woonerf dient te worden afgewogen. Veiligheid betekent in ieder geval ook dat het aantal belemmeringen zoals hoogteverschillen geminimaliseerd moet worden.
- Afwegen waar en hoeveel elektrische oplaadpunten voor auto's worden aangelegd in of tegen de woonbuurt.¹²
- Afwegen van een centraal parkeerterrein in de openbare ruimte ('mini-mobiliteitshub') met bijvoorbeeld deelvervoer, pakketten ophalen zodat busjes niet de buurt in hoeven en laadpalen.
- Bekend is dat de Achterhoekse deelvervoer coöperatie locaties zoekt voor het introduceren van deelauto's in de regio. Hiervoor moet een parkeerplaats en een laadpaal gereserveerd worden op een centrale plek in de wijk. Dit zal ook afgewogen moeten worden.

Houd bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen rekening met de parkeernormen van de gemeente Bronckhorst.¹³

Overige uitgangspunten ten aanzien van parkeren zijn:

- Bewoners hebben minimaal één parkeerplaats op eigen terrein. Hier moet bij verkaveling rekening worden gehouden.
- Beperkt het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte tot het hoognodige aantal.
- Te overwegen valt om parkeren in de openbare ruimte op één plek samen te voegen om efficiënt gebruik van de parkeerplaatsen te bevorderen en elektrisch opladen mogelijk te maken.

Invloed van het spoor; reactie ProRail

Ten behoeve van deze startnotitie is een mail met aandachtspunten ontvangen van ProRail. Deze punten zijn hierna integraal overgenomen:

"Voor (bouw)activiteiten in de nabijheid het van het spoor zal veelal een vergunning moet worden aangevraagd bij ProRail. Ik stuur u bijgaand de link met alle informatie daarover. Mochten er over het vergunningstraject nog nadere vragen zijn, dan kunt u desgewenst ook bellen met ons regiokantoor in Zwolle (zie telefoonnummer op de site).

<https://www.prorail.nl/samenwerken/vergunningen-aanvragen>

Daarnaast zijn er een aantal algemene zaken (deel wet en regelgeving). Hieronder een algemene tekst met de belangrijkste aspecten.

¹² Gemeente Bronckhorst doet mee aan de concessie laadpalen van Gelderland/Overijssel. Vattenfal is onze partner in die concessie. Zij kunnen betrokken worden bij het bepalen van aantallen en locatie van laadpalen.

¹³ Zie beleidsnota [Parkeernormen Bronckhorst](#).



Ontwikkelingen

Bouwen nabij het spoor is een samenspel met meerdere belangen dat ook afwegingen noodzakelijk maakt. ProRail wil daarbij graag een aantal aandachtspunten benoemen die in de uitwerking een rol zouden moeten spelen, met als uitgangspunt dat de bedrijfsvoering en eventueel toekomstige uitbreidingen van ProRail niet worden belemmerd.

Aspect Externe Veiligheid

ProRail verzoekt u voor het aspect Externe Veiligheid in relatie tot Railverkeer gebruik te maken van de meest recente gegevens (Basisnet).

Aspect Geluid

ProRail verzoekt u voor het aspect Geluid in relatie tot Railverkeer gebruik te maken van de meest recente gegevens (Geluidproductieplafonds). Meer informatie hierover vindt u op: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/wet-milieubeheer/rijkswegen-0/>

Aspect Trillingen

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten en provincies die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Indien de ruimtelijke plannen bebouwing dichtbij het spoor mogelijk maken, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. In het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten raadt ProRail u aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>. ProRail raadt u dan ook aan om het aspect trillingen te betrekken bij alle toekomstige ruimtelijke plannen. In dit kader verwijst ProRail u naar de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen (<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/trillingen/>).

Percelen ProRail

ProRail wijst er verder op dat percelen van ProRail - zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van ProRail - niet mogen worden gebruikt. Deze percelen zijn door ProRail benodigd ten behoeve van de uitvoering van haar wettelijke taken en voor eventuele toekomstige (uitbreidings)plannen.

De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. Dit geldt ook voor over-/onderbouwingen en/of overkragingen van deze gronden. Alle percelen van ProRail dienen te zijn voorzien van de bestemming Verkeer-Railverkeer.

Overwegen

Overwegen vormen een gevaarpunt tussen weg- en spoorverkeer. ProRail verzoekt uw gemeente daarom contact op te nemen met ProRail indien de door uw gemeente voorgestelde visie en alle in de toekomst daarop gebaseerde ruimtelijke plannen effect kunnen hebben op de bestaande overwegen in uw gemeente. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan gewijzigd gebruik door het realiseren van een ontsluitingsroute voor een nieuwe woonwijk of bedrijventerrein. Ook verwijst ProRail uw gemeente graag naar de Beleidsagenda Spoorveiligheid 2020 -2025 waarin het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: IenW) haar visie op overwegveiligheid heeft beschreven. Het streven van IenW is om samen met ProRail, decentrale overheden, recreatieve belangenorganisaties en



burgers te zorgen voor nul dodelijke slachtoffers en nul verstoringen op en rondom overwegen om een veilige, vlotte en duurzame mobiliteit (trein- en wegverkeer) te kunnen garanderen. Meer informatie hierover vindt u hier:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/02/05/beleidsagenda-spoorveiligheid-2020-2025>.

Waterpeil/Stabiliteit

In verband met het borgen van de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag het waterpeil niet wijzigen. Tevens dient u te borgen dat werkzaamheden geen invloed hebben op de stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen, alsmede op het ongehinderd gebruik van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen.

Spoorwegwetgeving

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de nabijheid van de spoorbaan dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 19 van de Spoorwegwet, waarnaar ProRail u korthedshalve verwijst.

Nadere informatie kunt u vinden op onze site

(<https://www.prorail.nl/samenwerken/vergunningen-aanvragen>) of u kunt contact opnemen met ProRail via het e-mailadres vergunningaanvraag@prorail.nl.

ProRail merkt in dit kader nu reeds op dat onder de Omgevingswet - voor initiatieven binnen het beperkingengebied hoofdspoor - uw gemeente het bevoegde gezag is voor meervoudige aanvragen, waarbij vergunning alleen verleend kan worden nadat ProRail haar gemandateerde advies met instemming heeft gegeven.

Bij enkelvoudige aanvragen blijft de minister bevoegd gezag en zal ProRail namens de minister vergunning verlenen.

Spoorwegdoeleinden

ProRail verzoekt u zorg te dragen dat gronden welke momenteel voorzien zijn van de bestemming Spoorwegdoeleinden of Railverkeer, deze bestemming ook in de toekomst zullen behouden. Ook verzoekt ProRail om geen dubbelbestemmingen mogelijk te maken.

Onderstations

De binnen het plangebied aanwezige onderstations mogen niet komen te vervallen. Deze onderstations zijn cruciaal voor de elektriciteitsvoorziening van de hoofdspoorweginfrastructuur en daarmee voor de bereikbaarheid van het spoor. Tevens verzoekt ProRail u ervoor zorg te dragen dat de onderstations - net als in de huidige situatie - te allen tijde bereikbaar zullen zijn voor onderhouds- en hulpdiensten.

Zicht op de stations entree

Doordat de stationsomgeving een ideale plek is om je te vestigen, ziet ProRail de laatste jaren steeds meer verdichting en hoogbouw rond het station. Dit komt de vindbaarheid van een station niet ten goede. Reizigers voelen zich hierdoor onzeker, hetgeen een vorm van stress veroorzaakt. Ondanks dat er bewegwijzering is blijkt uit onderzoek dat zicht op de hoofdingang de beste manier is om het station te vinden. Zichtlijnen naar het station spelen daar een belangrijke rol in en ProRail wil deze graag in stand houden.

Windbeleving en windhinderrisico's

Hoogbouw rond het station heeft invloed op de windbeleving van de reiziger. Gemiddeld wachten reizigers 7 tot 10 minuten op een trein en dat doen ze bij voorkeur op het perron waar de trein halteert. Wachten met veel wind draagt niet bij aan een positieve



stationsbeleving. Reizigers wachten bij voorkeur warm, beschermt en comfortabel. Helaas is er echter niet voldoende wachtgelegenheid voor elke reiziger. Daardoor is het van belang dat in de omgeving rekening wordt gehouden met de windbeleving op het perron. Hoogbouw rond het station heeft ook invloed op de windcirculatie/windstromen en kan risico's opleveren voor omliggende bebouwing (zoals schade aan daken/kappen) door veranderende windbelastingen. Hiermee dient rekening te worden gehouden.

Schaduwwerking op zonnepanelen

ProRail stelt zich als doel om in 2030 CO2 neutraal te opereren. Dat betekent dat vele daken en perronoverkappingen voorzien zijn of worden van zonnepanelen om zo voldoende stroom op te wekken voor verlichting, reisinformatie, liften en roltrappen. ProRail verzoekt u derhalve bij het maken van plannen rekening te houden met mogelijke schaduwwerking op de ProRail zonnepanelen en indien nodig met ProRail in contact te treden, zodat voornoemde doelstelling van ProRail voor 2030 haalbaar blijft.”

Overig openbare ruimte

Er zal een hondenuitlaat mogelijkheid moeten worden aangelegd op een zodanige wijze dat die makkelijk toegankelijk is, maar ook geen overlast oplevert voor aanwonenden.

Rekening moet worden gehouden met voldoende speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken (bankjes, water, een pleintje of iets dergelijks).

De basis voor de inrichting van de openbare ruimte wordt het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR), deze wordt momenteel ontwikkeld binnen de gemeente en volgt naar verwachting medio 2023. Dit handboek wordt het Programma van Eisen voor de inrichting van de openbare ruimte.

Ook zal rekening moeten worden gehouden met voorwaarden van politiekeurmerk veilig wonen zowel voor de inrichting van de openbare ruimte als voor de gebouwen. Ook zal met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking expliciet rekening moeten worden gehouden.

Milieu

Belangrijk onderdeel van de milieuafwegingen is de stikstof depositie in Natura 2000 gebieden. Bij de beoordeling van de effecten hiervan zal rekening moeten worden gehouden met de op dat moment meest recente wet- en regelgeving en rekenmethoden.

Er dient uiteraard ook rekening te worden gehouden met aspecten zoals bodem, water, geluid, geur.



3. Uitgangspunten grondbeleid en proces

Ontwikkelingsstrategie en grondbeleid

De gemeente heeft en houdt de regie over de woningbouwontwikkeling en het realiseren van gerelateerde beleidsdoelen. Dat betekent niet dat de gemeente alles zelf moet doen. Integendeel zelfs. Het betekent wel dat in opdracht van de gemeente een ruimtelijke visie wordt opgesteld en dat die visie ook strikt (maar zo nodig ook met flexibiliteit) wordt toegepast bij de planuitwerking. Verder wordt het locatiepaspoort door de gemeenteraad vastgesteld.

Het voorgaande past in de uitgangspunten van sturend grondbeleid van de Nota Grondbeleid die op 23 februari 2023 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeente is verplicht om bij een particuliere ontwikkeling toerekenbare gemeentelijke kosten volledig in rekening te brengen bij de ontwikkelaar (volledig kostenverhaal). Dit wordt bij voorkeur uitgewerkt in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Pas als er overeenstemming is over kostenverhaal en -verdeling kan gestart worden met de uitwerking van het locatiepaspoort, stedenbouwkundig plan en planologische maatregelen. Als er geen anterieure overeenkomst kan worden gesloten, zal onder de Omgevingswet het kostenverhaal in het omgevingsplan worden opgenomen als basis voor een kostenverhaalsbeschikking. Mocht er nog een bestemmingsplan worden gemaakt dan zal daar een exploitatieplan aan moeten worden gevoegd.

Het lijkt erop dat de eigenaren in het plangebied gaan samenwerken en allen een anterieure overeenkomst gaan ondertekenen. Rekening moet echter worden gehouden met het geval dat één of meer eigenaren niet willen samenwerken. In dat geval is een exploitatieplan (of een kostenverhaalsbeschikking) nodig.

Mogelijke verdeling van verantwoordelijkheden (kan ook anders! In overleg met ontwikkelaar wordt een taakverdeling afgesproken):

- Gemeente maakt een startnotitie (vaststelling college).
- Gemeente maakt een ruimtelijke visie met een eerste schets van het stedenbouwkundig ontwerp en een indicatie van het woonprogramma (vaststelling college na proces van 'wensen en bedenkingen' met de gemeenteraad).
- Grondeigenaren maken op basis van voorgaande stukken een voorlopig stedenbouwkundig plan (toetsing stedenbouwkundig plan door gemeente en vaststelling college). Lukt het de grondeigenaren niet om effectief samen te werken, dan kan een ander proces nodig zijn waarbij de gemeente meer de regie en initiatief neemt.
- Gemeente maakt in overleg met grondeigenaren een locatiepaspoort (vaststelling college met actieve informatie gemeenteraad).
- Op basis van VO stedenbouwkundig plan wordt een concept herziening omgevingsplan inclusief onderzoeken gemaakt door ontwikkelaars. Gemeente toetst het concept omgevingsplan. Als dat akkoord is neemt de gemeente het formele proces over en brengt het ontwerp omgevingsplan in procedure.
- Over ontwerp openbare ruimte moeten nog afspraken gemaakt worden. Als er geen effectieve samenwerking is tussen grondeigenaren, zal de gemeente meer werk moeten doen.
- In principe maken ontwikkelaars het plangebied bouw- en woonrijp.
- Realisatie van woningbouw inclusief aanvraag benodigde vergunningen gebeurt door grondeigenaren.



Financieel

De gemeente wil bij voorkeur een (of meer) anterieure overeenkomst(en) sluiten met alle eigenaren in het gebied. Daarmee wordt een exploitatieplan (of kostenverhaalsbeschikking) overbodig. Overigens is het in alle gevallen verplicht dat de aangewezen kostensoorten door de gemeente verhaald worden. Daarbij moeten de volgende criteria worden toegepast: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Gemeentelijke kosten die direct of indirect toerekenbaar zijn aan de locatie moeten voor rekening van ontwikkelaars komen (ontwikkelaars incasseren immers ook de inkomsten uit de verkoop van grond en woningen). De plankostenscan geldt hierbij als minimum voor de doorberekening van kosten.

Door de gemeente is voorlopig een budget van €250.000 per woningbouwlocatie voor de planuitwerking beschikbaar gesteld. Dit bedrag is bedoeld voor gemeentelijke kosten die niet te verhalen zijn. Het budget is uitdrukkelijk niet bedoeld om de bij de ontwikkelaar te verhalen kosten met €250.000 te verminderen. Grondeigenaren kunnen dus op geen enkele wijze aanspraak maken op dit budget. Voor een aantal verhaalbare kosten kan het budget ook als buffer dienen. Bijvoorbeeld als facturen betaald moeten worden die later op basis van de anterieure overeenkomst bij grondeigenaar gedeclareerd kunnen worden.

Ontwikkelaars krijgen, voordat deze ontwikkeling wordt opgepakt, ter ondertekening een startbrief (plankostenbrief) met een aantal basisafspraken bijvoorbeeld over de betaling van een voorschot voor gemeentelijke kosten en als bijlage bij de brief wordt de door het college vastgestelde startnotitie van betreffende locatie gevoegd. Als alle eigenaren de brief ondertekenen kunnen vervolgens snel gesprekken opgestart worden om anterieure overeenkomsten te sluiten.

Als (een fase van) de ontwikkeling gereed is en de aanleg van de openbare ruimte conform afspraken is aangelegd én na een volledig groeiseizoen, koopt de gemeente de toekomstige openbare ruimte in het gebied van ontwikkelaar(s) voor in totaal €1. Zolang de openbare ruimte niet overgedragen (geleverd) is, blijft het onderhoud en instandhouding van het openbaar gebied de verantwoordelijkheid (uitvoering en financieel) van ontwikkelaar(s) ook als alle woningen verkocht en geleverd zijn.

In het kader van gemeentelijke risicobeheersing mogen gemeentelijke kosten de op een bepaald moment betaalde voorschotten voor de plankosten niet overstijgen. Dit betekent dat als werkelijke kosten hoger worden dan betaalde voorschotten er door ontwikkelaar(s) bijbetaald moet worden. Dit geldt overigens niet als er een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Plankosten

Alle ambtelijk kosten met betrekking tot werkzaamheden voor het woningbouwplan worden bij de grondeigenaren in rekening gebracht. De kosten kunnen zowel ambtelijke uren zijn als externe kosten. Hieronder vallen alle werkzaamheden tot het starten van de behandeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning (d.w.z. tot het moment van een ingediende volledige aanvraag omgevingsvergunning). Die laatste kosten worden door leges gedekt en kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

Kosten voor het bestemmingsplan worden op basis van werkelijke door de gemeente gemaakte kosten in rekening gebracht. Dit betekent dat hoe meer werk door de ontwikkelaar gedaan wordt, hoe minder kosten de gemeente hoeft te maken en dus hoe minder kosten te verhalen zijn. Eventueel betaalde leges voor het bestemmingsplan worden verrekend om dubbel betalen te voorkomen.





De ambtelijke kosten (ook wel apparaatskosten genoemd) worden bepaald op basis van het werkelijk gemaakte aantal uren maal het tarief (per medewerker te berekenen). Of de uren door eigen medewerkers of inhuur worden gemaakt speelt hierbij geen rol. Voorgesteld wordt overigens om voor de apparaatskosten op basis van een planning een vast bedrag af te spreken op basis van een raming van de ingezette uren.

De raming van het aantal in te zetten uren (en dus ook van het te betalen voorschot) is op basis van een urenplanning. Deze planning wordt gemaakt door de gemeentelijk projectleider in overleg met betreffende medewerkers. De gemeentelijk projectleider bepaalt welke medewerkers (en voor hoeveel uren) ingezet worden voor een goed verloop van het project. Daarbij zal steeds een efficiënte en effectieve inzet van medewerkers worden bewaakt. Overigens maakt dat de bijdrage door de ontwikkelaars voor de apparaatskosten niet onderhandelbaar. Nadat het project is afgesloten wordt (afhankelijk van de gemaakte afspraken) een afrekening en verantwoording gemaakt op basis van werkelijk gemaakte kosten en uren.

Gefaseerde betaling door ontwikkelaar vindt plaats op basis van voorschotten (die zo veel mogelijk aansluiten bij de werkelijk te maken kosten).

Overige kosten

Overige kosten waar rekening mee moet worden gehouden, zijn (dit is mogelijk niet uitputtend):

1. Toerekenbare planschade en/of nadeelcompensatie komen voor rekening van ontwikkelaar. Dat geldt ook voor de onderzoekskosten en eventueel andere bijkomende kosten. Dat wordt in de anterieure overeenkomst opgenomen. Bij het bestemmingsplan wordt een planschaderisicoanalyse gevoegd.
2. Door grondeigenaren moet rekening gehouden worden met een bijdrage aan de gemeente voor investeringen in bovenwijkse voorzieningen. De bijdrage bovenwijks is €19 per uitgeefbare m².
3. Andere kosten die direct toerekenbaar zijn aan deze locatie worden door ontwikkelaar aan de gemeente vergoed. Bijvoorbeeld kosten voor het bereikbaar maken van het gebied (aanleg infrastructuur buiten het plangebied). Hiervoor gelden de zogenoemde PPT-criteria.
4. Aanleg (en eerste jaar onderhoud en herstel en inboet in het eerste jaar) van de openbare ruimte in het gebied is voor rekening van de ontwikkelaar.
5. Kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied komen geheel voor rekening van de ontwikkelaar.
6. De gemeente moet in haar eigen begroting rekening houden met de uitbreiding van het te onderhouden areaal na overdracht van de openbare ruimte. Daar zal extra budget voor nodig zijn.
7. Leges, bijvoorbeeld voor een omgevingsvergunning, komen voor rekening van ontwikkelaars.





Planning

De globale planning is als volgt: in 2023 is de haalbaarheidsfase en in 2024 de ontwerpfase. Vervolgens start in 2025 de realisatiefase van de woningbouw met een eerste oplevering in 2026. Uiteraard is de planning ook afhankelijk van externe factoren, zoals het al dan niet beroep instellen tegen het bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

De planning van de bouw van woningen is als volgt: vanaf 2025 worden woningen gefaseerd op de markt gebracht. Dat betekent dat de verkoop dan is gestart. Ieder plandeel moet afzonderlijk ontwikkeld en gebouwd kunnen worden en een mooi afgerond geheel zijn. Als per plandeel een af te spreken percentage is verkocht, wordt gestart met de bouw van dat deel. Het is de bedoeling om op deze wijze t/m 2026 50% van het totaal aantal woningen in de markt te hebben gezet. → Dit is echter ook afhankelijk van praktische zaken als stroomlevering!

Hieronder staat een verder uitgewerkte planning. Deze planning is slechts een indicatie en dient samen met de grondeigenaren verder uitgewerkt te worden. Een uitgebreidere planning zal toegevoegd worden aan de anterieure overeenkomst.

FASE	PRODUCT	PLANNING	DOOR WIE?
Haalbaarheid	Startnotitie	Q2 2023	Gemeente
	Plankostenbrief	Q2 2023	Gemeente
	Markttoets	Q2 2023	Gemeente
	Ruimtelijke visie	Q4 2023	Gemeente
	Anterieure overeenkomst - Kostenverhaal - Planning - Draaiboek participatie	Q4 2023	Gem. en ontwikkelaars
Ontwerp	Locatiepaspoort en VO stedenbouwkundig plan	Vanaf Q1 2024	Ontwikkelaars
	Omgevingsplan: - Concept - Voorontwerp - Ontwerp - Collegebesluit - Ter inzage: zienswijzen - Collegebesluit - Raadsbesluit - Ter inzage: beroep - Evt. beroepsprocedure	Q1 2024 Q2 2024 Q2 2024 Q3 2024 Q3 2024 Q3 2024 Q3 2024 Q3 2024 Q4 2024 2025	Gem. of ontwikkelaars Gem. of ontwikkelaars Gem. of ontwikkelaars Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente
	DO stedenbouwkundig plan	Q4 2024	Gem. of ontwikkelaars
	Ontwerpen openbare ruimte en gebouwen	Q4 2024	Gem. of ontwikkelaars
Realisatie	Omgevingsvergunning (te overwegen: coördinatie of	2025	Ontwikkelaars



	omgevingsvergunning met uitgebreide procedure.		
	Bouwrijp maken en start bouw	2025	Ontwikkelaars
	Oplevering fase 1	2026-2028	Ontwikkelaars
	Oplevering fase 2	2028-2030	Ontwikkelaars
	Woonrijp maken en aanleg openbare ruimte	2028-2030	Ontwikkelaars



Participatie en communicatie

De gemeente hecht veel waarde aan een goede relatie met inwoners, omwonenden en andere belanghebbenden zoals ook toekomstige bewoners. Participatie maakt daarom tegenwoordig een essentieel onderdeel uit van gebiedsontwikkeling. Niet alleen omdat het in de nieuwe omgevingswet verplicht wordt. Participatie draagt bij aan het verbeteren van kwaliteit van plannen, doordat de belangen beter inzichtelijk worden. Hierdoor kunnen afwegingen beter worden gemaakt.

Ook kun je gebruik maken van kennis of ideeën die inwoners en organisaties hebben. De betrokkenheid levert vaak ook een groter draagvlak op.

In een participatieplan wordt de aanpak van de participatie beschreven. Deze aanpak is niet in beton gegoten. Een kenmerk van participatie is dat we tijdens de planontwikkeling in de gaten houden welke belanghebbenden we wanneer op een goede manier moeten betrekken. Daarbij houden we ook rekening met wensen van belanghebbenden. Als het nodig is, zullen we onze aanpak aanpassen. In bijlage 2 is de gemeentelijke handleiding voor participatie opgenomen.

In het participatieplan staat in ieder geval het volgende:

1. Een overzicht van belanghebbenden die bij participatie betrokken moeten worden. In ieder geval zal participatie gericht zijn op omwonenden, op toekomstige bewoners en op diverse belangengroepen uit het dorp.
2. Duidelijkheid over wat we van de desbetreffende publieksgroep op een bepaald moment verwachten.

Publieksgroepen

De volgende publieksgroepen zijn te onderscheiden:

EXTERNE PUBLIEKSGROEPEN	INTERNE PUBLIEKSGROEPEN
Aanwonenden de buurt van deze groep mensen verandert door gebiedsontwikkeling	Gemeenteraad controleert voortgang / neemt financieel besluit / besluit over locatiepaspoort en bestemmingsplan (of omgevingsplan)
Omwonenden uitbreidingslocatie de omgeving van deze groep mensen verandert door de ontwikkeling	College van b&w neemt diverse besluiten waaronder ruimtelijke visie
Vitale Kern Vorden weten wat speelt in het dorp	Wethouder bestuurlijk verantwoordelijk voor inhoud/proces
Inwoners Vorden weten wat er speelt in het dorp	Stuurgroep begeleid het proces op hoofdlijnen
Projectontwikkelaar / eigenaar grond realiseren woningen / grondexploitatie en vastgoedexploitatie	Projectleider/projectgroep coördineert het hele proces / bereidt aanpak en inhoud integraal voor / bewaakt proces



	en planning / onderhoudt contact met publieksgroepen
8RHK Ambassadeurs afstemming regionale woningmarkt / vertaling trends / regionale subsidie en deals	Gebiedsambtenaren/sociaal consulenten signalerende rol reacties in het gebied / onderhouden contact met publieksgroepen
Provincie Gelderland kent subsidie en ondersteuning toe voor versnellen woningbouwontwikkeling / toetst plannen aan provinciaal beleid	Cluster omgeving levert capaciteit / zorgt voor proces bestemmingsplanwijziging
Waterschap toetst plannen op gebied van water	Cluster wonen en werken (verkeer, wonen, grondzaken) levert capaciteit en inhoud
Woningcorporaties kan mogelijk sociale huurwoningen realiseren	Cluster buiten (civiel/klimaat) levert capaciteit en inhoud
Makelaar heeft kennis van de lokale woonwensen en kan advies geven over vraaggericht bouwen	Cluster communicatie levert participatieadvies, communicatieadvies, communicatie via alle gemeentekanalen over het project
Woningzoekenden er komen bouwlocaties/woningen beschikbaar	OT stellen prioriteit, capaciteit, scheppen randvoorwaarden voor het project
Zorgpartijen inzicht in behoefte woon/zorg combinaties	Alle medewerkers in grote lijnen op de hoogte zijn / rekening houden met specifieke vragen van projectteam
Ouderenbonden ingang tot senioren als mogelijke doelgroep / kennis over woontrends en -behoeften van ouderen	KCC zijn toegang gemeente, vraagbaak, hebben doorverwijsfunctie
Bomenbelang Bronckhorst / natuurorganisaties deze groep waakt over (monumentale) bomen / bijzondere elementen in landschap Bronckhorst	
Belangenvereniging mensen met een beperking	



Kennis van behoefte en aanpak inrichting openbare ruimte	
Kompaan College Verkeersveiligheid leerlingen	
Historische vereniging Oud Vorden Kennis van historische kennis van het gebied	

Taken en rollen

Eén van de belangrijkste doelen van de participatie in dit project is een kwalitatief goed plan leveren. Onderstaande participatietrap in relatie tot de participatiedoelen laat zien dat wij de belangrijkste publieksgroepen per projectfase minimaal moeten raadplegen of hen om advies moeten vragen.

Dit betekent dat deelnemende inwoners (omwonenden en geïnteresseerden) worden



geïnformeerd. Hen wordt gevraagd om mee te denken (en dus niet om mee te beslissen). Voor specifieke belangengroepen betekent dit dat zij worden uitgenodigd om gericht op hun specifieke expertise of belang een bijdrage te leveren.

De betrokken ambtenaren zijn inhoudelijk deskundig, bewaken de vastgestelde kaders, zijn gespreksleider tijdens de ontwerpessies. Zij dragen bij aan het ambtelijk advies aan het college van B&W en zo nodig de gemeenteraad.

De gemeentelijk projectleider ziet toe op het proces en bewaakt dat de ontwikkelaar zich aan de afspraken houdt. De gemeente heeft de regie (zonder alles zelf te doen) zowel op het terrein van de inhoud van het plan als qua participatie.

Het college van b en w weegt de belangen en neemt besluiten in het algemeen belang. Het college voert daarbij vastgesteld beleid uit.



De gemeenteraad stelt kaders en beleid vast, maakt afwegingen, neemt besluiten in het algemeen belang en controleert het bestuur.

Participatie aanpak van grote lijnen naar uitwerking

Het ontwikkelproces van de woningbouwontwikkeling in Vorden bestaat grofweg uit 3 fasen die op momenten elkaar enigszins kunnen overlappen:

Fase 1: ruimtelijke visie en ontwikkelovereenkomst(en)

Fase 2: bestemmingsplan (en eventueel exploitatieplan) en locatienpaspoort

Fase 3: inrichtingsplan (voorlopig stedenbouwkundig ontwerp met daarna definitief stedenbouwkundig ontwerp)

Het ontwikkelproces verloopt in een trechtervorm van grof naar fijn.

In de fase om te komen tot een ruimtelijke visie, stemmen we de grove geschetste structuren van het woongebied af. Naarmate het traject vordert, zal de inhoud steeds meer over de verdere planuitwerking, het stedenbouwkundige ontwerp en de details gaan. In iedere fase wordt een aantal concrete vraagstukken voor die fase voorgelegd aan de deelnemers, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer, parkeren, duurzaamheid of speelruimte.

Per fase bepalen we welke partij de participatie voert. Bijvoorbeeld de ruimtelijke visie is een door de gemeente opgestelde visie. Logisch is dan dat de participatie voor dat product ook door de gemeente gebeurt. Als het gaat over door de ontwikkelaar gemaakte (voorlopige) ontwerpen, is het logisch dat de participatie door de ontwikkelaar wordt verzorgd. Gemeente zal in alle gevallen het proces bewaken.

De participatie kan niet zonder goede communicatie/informatie. Qua communicatiemiddelen is veel mogelijk: van fysieke bijeenkomsten tot schriftelijke of interactieve digitale middelen. De gemeentelijke communicatiekanalen zijn de basis, www.bronckhorst.nl de verzamelplek voor de besluitvormingsdocumenten en achtergrondinformatie.

Interne organisatie gemeente en samenwerking met ontwikkelaar

Voor de gemeentelijke taken in het project wordt een gemeentelijk projectteam gevormd. Zeker in het begin is van belang dat het projectteam meedenkt over de visie van de gemeente op het gebied en woningbouw, maar ook over alle factoren die bij de planuitwerking een rol spelen. De projectleider heeft daarmee ondersteuning van een projectteam. Dat team ondersteunt het project op inhoud. Leden van het projectteam hebben een specifieke expertise en zij worden geacht op dat terrein inbreng te leveren en zijn daar ook verantwoordelijk voor. De projectleider bewaakt het proces en inhoudelijke samenhang. Hij is ook primair aanspreekpunt voor ontwikkelaar(s). Gedurende verschillende fasen in het project kan het zwaartepunt met betrekking tot de inhoud wijzigen. Dat betekent dat tijdens het project de samenstelling van het projectteam kan wijzigen.

Aanleiding voor de gebiedsontwikkeling is het realiseren van woningen. Om dat proces te coördineren binnen de gemeente is een Kernteam Wonen opgericht. Projectleider zal daarom regelmatig met dit Kernteam proces, inhoud en voortgang afstemmen. De gemeentelijk projectleider zal regelmatig overleggen en afspraken maken met vertegenwoordigers van de grondeigenaren over allerlei uitvoerende en inhoudelijke zaken. In overleg met de grondeigenaren zal hiervoor een efficiënte en effectieve overlegstructuur worden vormgegeven.



Behalve het projectteam zal een stuurgroep worden gebruikt om de voortgang van het project te bewaken en om zaken waarover op projectteam niveau geen overeenstemming kan worden bereikt op directieniveau met elkaar te bespreken. Vanuit de gemeente nemen in ieder geval de ambtelijk opdrachtgever, de projectleider en de verantwoordelijk wethouder deel aan de stuurgroep. De gemeentelijk projectleider zal als secretaris van de stuurgroep fungeren.

Binnen de gemeente is de wethouder Wonen bestuurlijk verantwoordelijk voor dit project. Zij is tevens binnen de gemeente bestuurlijk opdrachtgever voor dit project. Zij is in dat kader ook verantwoordelijk voor het tijdig informeren van de rest van het college. Daarnaast is er ambtelijk een opdrachtgever (leidinggevende Wonen), een gedelegeerd ambtelijk opdrachtgever (programmaregisseur wonen) en een opdrachtnemer (projectleider). Zij hebben periodiek overleg over de voortgang van het project. Daarbij komen vooral zaken als budget, planning, samenwerking en kwaliteit van het project aan de orde. Dat overleg biedt ook ruimte om over inhoudelijke zaken te sparren.



Bijlage 1 Toelichting omgevingsvisie en woonlocaties

Algemeen

De Omgevingsvisie Bronckhorst 2035 bevat voor 5 afzonderlijke opgaven een streefbeeld voor 2035 met daaraan gekoppeld een aantal richtinggevende uitspraken. Wonen valt voor het grootste deel onder de opgave 'Sterke dorpen en leefbaar platteland'. Daarnaast zijn er uitspraken voor de opgaven klimaat en energie en gezonde leefomgeving, die beide ook relevant zijn voor de ontwikkeling van de potentiële woonlocaties. Tenslotte kent de Omgevingsvisie ook nog enkele specifieke aandachtsgebieden, waar dorpsranden er een van is. Inhoudelijk zijn daar niet alleen uitspraken over, maar vooral ook over de rol van de gemeente.

Streefbeeld sterke dorpen en leefbaar platteland

Met slimme combinaties van transformeren van bestaand vastgoed, inbreiden en het toevoegen van nieuwbouw ontstaat er in 2035 een evenwichtig, flexibel en energiezuinig woningaanbod. Dat doen we op basis van de lokale behoefte van dorpen en buurtschappen. Zo zorgen we voor een duurzame balans tussen jong en oud en voorkomen we isolement en eenzaamheid en dat mensen buiten de boot vallen. Een aantrekkelijke, specifieke mix van diverse dorpse woonvormen doet recht aan het karakter van de gemeenschap en de plek.

De dorpen en buurtschappen gaan naadloos op in het landschap en zijn via een aantrekkelijk netwerk van wandel- en fietspaden direct met elkaar, het ommeland en onze werklocaties verbonden. De ontspannen dorpse sfeer, de sociale cohesie, het groen en de vele mogelijkheden om te bewegen, maken Bronckhorst de gezondste gemeente binnen de Achterhoek. We streven naar behoud van basisvoorzieningen in de dorpen of binnen fietsafstand. We zoeken waar nodig naar innovatieve oplossingen.

Richtinggevende uitspraken Sterke dorpen ca

Dorps leven: eigen identiteit als basis.

Bronckhorst 20-minuten fietsgemeente: basisvoorzieningen moeten bereikbaar zijn.

Ruimte voor nieuwe woningen: bouwen voor eigen behoefte en mensen die komen voor werk of een andere bijdrage leveren aan de gemeenschap. Ruimte passend bij het aanwezige voorzieningen aanbod. Overaanbod voorkomen we door goede monitoring.

Nieuwe woningen komen ten goede aan de kernkwaliteiten van het gebied en liggen altijd in of direct aan bestaande dorpen en buurtschappen. We benutten de kansen voor het combineren van opgaven, zoals ommetjes en sport, duurzame energie, waterberging en landschapsversterking.

De ontwikkeling van wonen en werken draagt altijd bij aan de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en past het karakter van een dorp of buurtschap. Ieder dorp en buurtschap heeft een fraaie en herkenbare dorpsrand.

Richtinggevende uitspraken Energie

Op het gebied van energie zetten we vol in op de transitievisie warmte. Hierbij kiezen we voor een buurtaanpak waarin we twee buurten per jaar begeleiden. We blijven mensen stimuleren en verleiden om maatregelen te nemen in en om de woning, gericht op energiebesparing en opwekking. Alle geschikte daken maken maximaal gebruik voor de opwekking van zonne-energie en aanvullend zorgen we voor goed ingepaste kleinschalige



zonneweiden, in lokaal bezit. In onze dorpen zijn plekken die zich lenen voor dubbelgebruik, benut met de opwekking van duurzame energie. Daar laden auto en fiets meteen op.

Richtinggevende uitspraken Klimaat en water

We werken onder meer aan een gezonde balans in het watersysteem. We sluiten kringlopen, we bewegen mee met het natuurlijk systeem en laten iedereen zoveel mogelijk regenwater infiltreren in de bodem en zetten in op wadi's. Grote wadi's liggen aan de dorpsranden. Kleinere zien we in straten en openbaar groen. Bovendien biedt het voedsel en beschutting aan insecten, vogels en kleine zoogdieren en vormen speelplekken en hebben educatieve waarde. Daarnaast helpt groen uitstekend tegen hittestress. Daarvoor hanteren we de '3-30-300 regel': 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30% bedekking met bladerdak en iedereen heeft op 300 m afstand een groene verkoelende plek.

Richtinggevende uitspraken Gezonde leefomgeving

We streven naar beweegvriendelijke, inclusieve openbare ruimte, ook met oog op dementievriendelijkheid en hittestress. En een ruimte die bovendien sociaal en fysiek veilig is. Verder complementeren en verbeteren we de wandel- en fietsinfrastructuur. De woonopgave koppelen we aan ruimte voor een (hardloop)ommetje, (ouderen) fitness, speeltuin, moestuin, dorpscentra, activiteiten en ruimte voor het verenigingsleven. Basisvoorzieningen zijn in 20-minuten bereikbaar per fiets.

Aandachtsgebieden

Dorpsranden

Uitbreiding aan de dorpsrand volgt het karakter van het dorp en het oorspronkelijke landschap. Denk aan: afwisselend, kleinschalig, met ruimte voor de diverse functies: klimaat, energieopwekking, bewegen en bomen en andere kenmerkende landschapselementen.

Onze rol als gemeente

Op voorhand denken we aan de ontwikkeling van dorpsranden waar sprake is van een harde scheiding met het buitengebied, in dit geval door een rondweg. Het gaat dan om Vorden, Zelhem en Hummelo. De aanpak van deze en mogelijk andere randen, waaraan we aandacht willen besteden, nemen we op in een omgevingsprogramma landschappelijke kwaliteit.

Bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties zijn veel partijen betrokken. Van belang is om zo vroeg mogelijk in het proces de gewenste kwaliteiten met elkaar te bespreken. Als gemeente stellen we een inspiratieboek op met voorbeelden van hoe kwaliteit kan worden toegevoegd aan de verschillende landschappen binnen onze gemeente. Waar nodig leggen we de kwaliteitsontwikkeling vast in locatiepaspoorten, inrichtingsplannen en overeenkomsten.

Waar geen sprake is van nieuwbouw, kan vanuit de samenleving een proces gestart worden waarin grondeigenaren samenwerken aan mooie dorpsranden. Dit kunnen particuliere eigenaren zijn, ondernemers, agrariërs, waterschap en vaak ook een lokale groene werkgroep. De gemeente faciliteert dan met tijd, kennis, netwerk, budget en in enkele gevallen eigen grondposities.





Bijlage 2 - Gemeentelijke handleiding participatie

Versie 2.0

Participatie aanpak

SAMEN MAKEN WE BRONCKHORST

Interne leidraad voor het ontwerpen van een participatieproces bij beleid-
en besluitvorming, initiatieven en projecten van de gemeente Bronckhorst

www.bronckhorst.nl



gemeente Bronckhorst



Inhoudsopgave

Over de leidraad

- Goed afwegen
- Het gesprek aangaan
- Tot slot

Communicatie- en participatieaanpak

Toelichting op de stappen

Stap 1

- Doe de participatiecheck

Stap 2

- Publieksanalyse
- Van doelgroepdenken naar publiekdenken
- Participatietrap

Stap 3

Stap 4

Stap 5

Stap 6

Stap 7

Stap 8

Aandachtspunten voor de uitvoering

- Participatieafspraken
- Houd regie op de communicatie
- Procesbewaking
- Einde traject





Over de leidraad

Deze interne participatieleidraad is één van de hulpmiddelen om binnen de Omgevingswet een participatietraject te ontwerpen. Het bestaat uit een stappenplan met toelichting. De Omgevingswet bepaalt dat inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties moeten kunnen deelnemen aan beleid- en besluitvormingsprocessen. Participatie verhoogt de kwaliteit van beleid en besluiten, draagt bij aan het draagvlak en kan onnodige vertraging door bezwaar- en beroepsprocedures voorkomen.

Bronckhorst heeft de volgende definitie voor participatie:

“Participatie is de interactie tussen een initiatiefnemer en de omgeving waarin het initiatief ontwikkeld wordt. De initiatiefnemer kan zowel een persoon zijn die iets binnen Bronckhorst wil regelen als de gemeente zelf zijn. Participatie kan verschillende doelen hebben: van het realiseren van betere plannen, het vergroten van betrokkenheid tot het nemen van verantwoordelijkheid voor de eigen omgeving. Inzicht in en afweging van belangen en standpunten zijn daarvoor nodig. Hierover ga je met elkaar het gesprek aan, respectvol en werkend aan vertrouwen.”





Goed arwegen

Het verschilt per initiatief met welke vraag je op pad gaat en in welke vorm je het gesprek aangaat. Belangrijk is om dit vóóraf scherp te krijgen. Aan de hand van het **stappenplan** analyseer je jouw initiatief en doe je de **participatiecheck**.

Het gesprek aangaan

In de definitie en in deze leidraad praten we over **het gesprek**. Het gesprek staat voor uitwisseling van ideeën, meningen, standpunten en belangen. Participatie is niets meer en minder dan ruimte bieden aan dit gesprek. Dat kan op verschillende manieren via verschillende werkvormen. In het Omgevingslab en bij cluster Communicatie ligt de **Participatiebox** met daarin inspirerende voorbeelden. Belangrijk is ook om je te realiseren dat participatie altijd **maatwerk** is. De groepen waarmee jij in gesprek wilt, hebben hun eigen voorkeur en voorwaarden waarop het gesprek kan plaatsvinden.

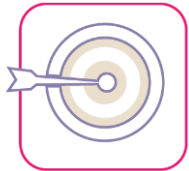
Tot slot

Onze tip: ga gewoon aan de slag! Experimenteren hoort erbij. Doe ervaringen op met participatie en wil het ook niet meteen perfect doen. Neem de tijd om het proces goed voor te bereiden en te zorgen dat het zo doelgericht en effectief mogelijk is. Geef ook je feedback op het stappenplan, want alle ervaringen helpen om onze leidraad te verfijnen.



Communicatie- en participatieaanpak In 8 stappen een relevant gesprek

1. Waarom in gesprek?



DOEL

- Wat is het beleidsdoel?
- Wat is het participatiedoel?
- Doe de participatiecheck

2. Met wie in gesprek?



PUBLIEK

- Wie is je publiek?
- Waar vind je publiek?
- Wat is de belevingswereld van je publiek?

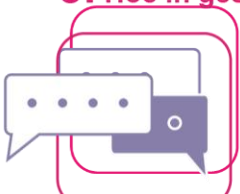
3. Als wie in gesprek?



AFZENDER

- Wie is de afzender?
- Zijn partners mogelijk (mede) afzender?

4. Waarover in gesprek? 5. Hoe in gesprek?



ONDERWERP GESPREKSVORM

- Formuleer de participatievraag.
- ~~Wat is het gespreksdoel?~~
- ~~Vertaal beleids taal naar publiekstaal.~~
- Kies een passende gespreksvorm
- Wat lever je op?





Toelichting op het stappenplan

interne participatie-aanpak bij beleidsvoorbereiding en projecten

Stap 1

Is mijn vraagstuk wel geschikt voor participatie?

Belangrijk is eerst af te vragen waarom je in gesprek wilt met de samenleving en de check te doen of jouw vraagstuk voldoet aan de participatie-criteria. **Betrek hierbij collega's**, bijv. gebiedsambtenaren, accountmanagers of de clusters Strategie en Communicatie. Zij kunnen je helpen met deze vraag.

- Wat is de opgave, opdracht of het project waar je aan werkt en wat is het gewenste eindresultaat?**
Bijv. Bronckhorst energieneutraal in 2030
Verkoop leegstand gemeentelijk vastgoed
Evenwichtige woonvoorraad in Bronckhorst
- Wat zijn de fasen van het project?**
Jouw initiatief heeft mogelijk ook meerdere fasen. Bij welke fase wil jij publiek betrekken? Bijv. bij een onderzoek of bij de uitvoering, bij input leveren voor het beleid of het kiezen van een scenario. Bij één fase of bij meerdere fasen.
- Wat is het participatiedoel?**
Bijv. bewustwording, kwaliteit plan verbeteren, begrip, mediation, eigenaarschap, kennis omgeving benutten, probleem verhelderen of voor het democratisch proces. Is het doel democratisch proces, dan investeer je vooral in de relatie met de betrokkenen, waardoor het vertrouwen in de gemeente worden hersteld of vergroot.
- Wat is de ruimte voor inbreng?**
Wil je betrokkenen alleen **informer**, zodat zij weten wat er speelt? Of wil je antwoorden op vragen (**inventariseren**). Wil je advies van hen of sparren (**verdiepen**) of wil je echt samen met ze aan de slag of mogen zij kiezen **samendoen**? (zie ook participatietrap)



Doe de **Participatie-check**:

- Het gesprek draagt bij aan het ontwikkelen, uitvoeren of evalueren van het beleid
- Doel is kwaliteit van het initiatief te verbeteren, meer draagvlak en/of voor het democratisch proces
- Het onderwerp is voor deelnemer relevant (raakt je woon-, leef- en werkomgeving)
- De deelnemers hebben werkelijk een stem

Alle ronde vakjes gevinkt? Dan heb je een onderwerp voor participatie.

Ga door met de volgende stappen. Niet? Dan publiek duidelijk informeren

(en in voorstellen beargumenteren waarom het publiek niet wordt betrokken).

Wellicht kan participatie in andere fase na besluitvorming? *Bijv. bij uitvoering of in een evaluatie*

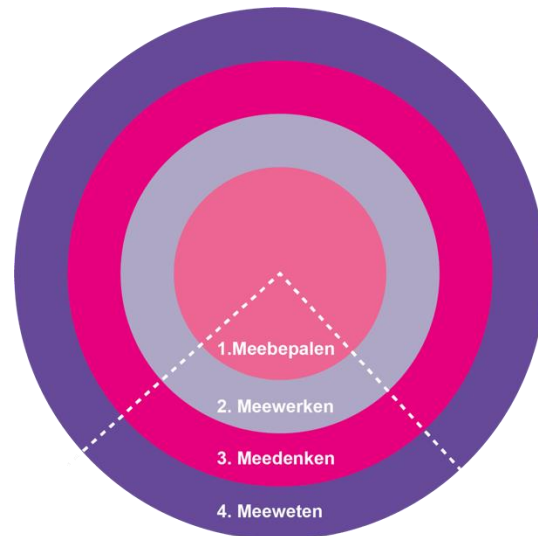
Stap 2

Met wie in gesprek?

De groepen die je wilt of moet betrekken noemen we publieksgroepen.

- Wie is je publiek? Gebruik de publiekslijst en de publiekscirkel. Bepaal hoe groot de rol van de publieksgroep moet zijn.
- Waar vind je het publiek?
Bijv. bij sportverenigingen, natuurverenigingen, buurtverenigingen, scholen, bij huisarts enz.)
- Wat is de belevingswereld van je publiek?
Bijv. buurt, sport, gezondheid, zorg kinderen, zorg ouderen, bedrijfsleven, vrijwilliger, rustzoeker, reiziger, digitaal enz.
(Hier sluit je op aan in je uitnodiging/aanpak)

Publieksanalyse



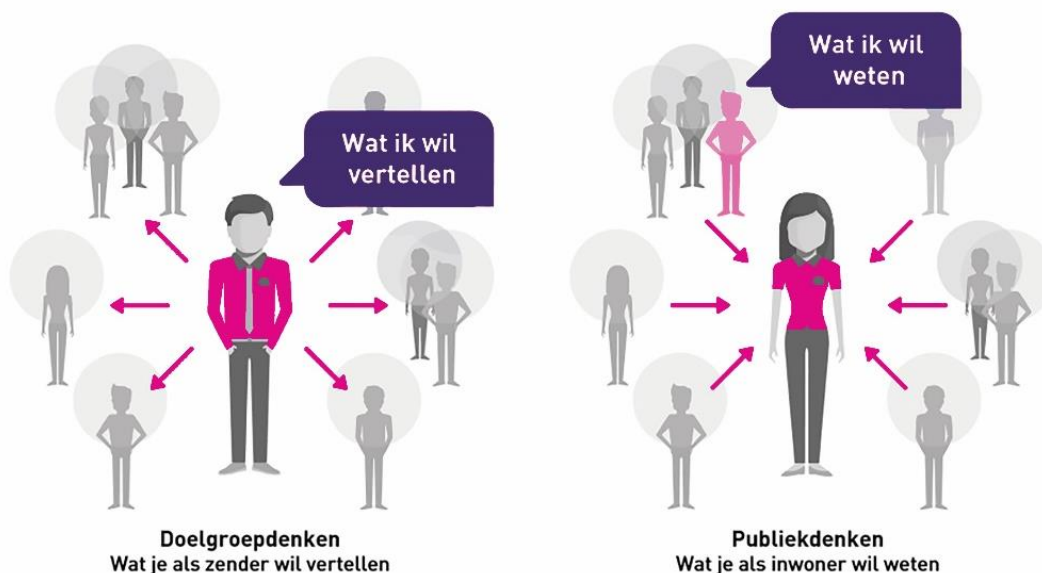
Publiekscirkel*):

*) Deze publieksanalyse is gebaseerd op de Ringen van Invloed uit de factor C-methode. De mate waarin de partijen betrokken moeten worden, breng je in beeld.

Is het initiatief relevant?

Het model spreekt ook niet van doelgroepen (vaak ingedeeld op demografische kenmerken), maar daagt je uit publiek te zoeken dat het onderwerp relevant vindt. Met deze groepen zoek je het gesprek.

Van doelgroepdenken naar publiekdenken

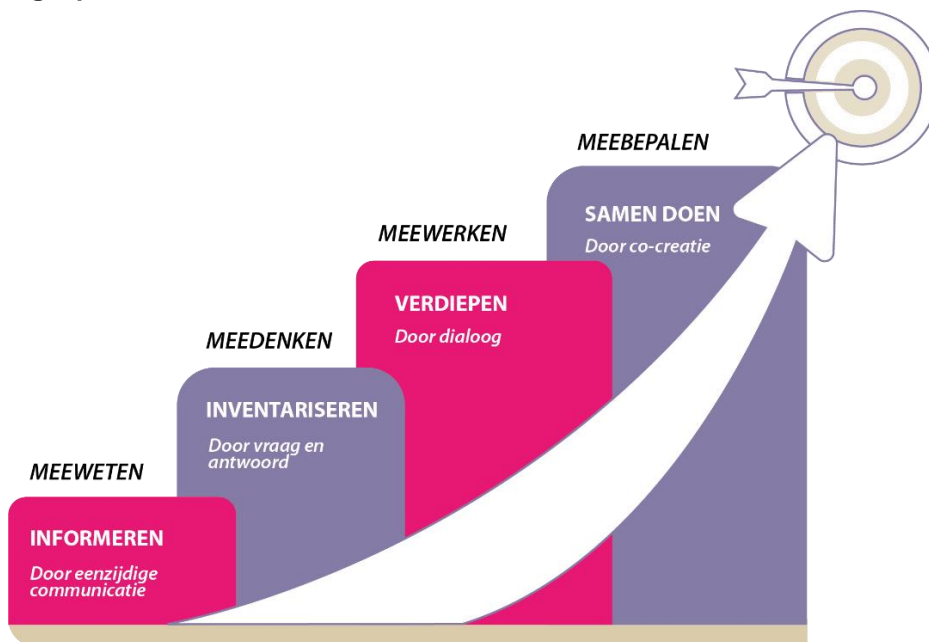


De diepte van het gesprek kan variëren van meeweten tot meebepalen.

Deze gespreksniveaus komen overeen met de vier treden van de participatieladder: informeren (meeweten), inventariseren (meedenken), verdiepen (meewerken), meebepalen (samen doen). Voor elk niveau zijn verschillende werkvormen aanwezig om het gesprek op te bouwen.

Participatietrap:

1. 4 gespreksdoelen



Stap 3

Als wie in gesprek?

- Is de gemeente afzender, dan krijg je mensen aan 'tafel' die geïnteresseerd zijn in de gemeente. Wellicht zijn er partners mogelijk als (mede) afzender, die nieuw publiek aandragen? Denk aan de belevingswereld.
Bijv. medeondertekend of verzonden door de buurtvereniging, energiecoöperaties, sportvereniging, facebookgroepen, kinderdagverblijven, hobbyclubs, ondernemers uit bepaalde branche



Stap 4

Waarover in gesprek?

Formuleer de participatievraag. Dit is de belangrijkste stap! De vraag stuurt het antwoord. Welke antwoorden of input heb jij nodig van je publiek. Sta hier goed bij stil. Weet ook:

Beleidstaal nodigt niet uit!

- Vertaal beleidstaal naar publiekstaal
 - Maak het onderwerp relevant, klein en dichtbij en in het nu**
 - Van: Denkt u mee over de energietransitie?*
 - Naar: Wat kunt u doen om energie te besparen?*
 - Van: Denkt u mee over het ontwikkelen van de omgevingsvisie*
 - Naar: Wat maakt dit gebied/uw dorp uniek?*
 - Van: Denkt u mee over de woonvisie van Bronckhorst?*
 - Naar: Hoe denkt u dat u over 10 jaar woont?*

Stap 5

Hoe in gesprek?

- Wat is het gespreksdoel? (meeweten, meedenken, meewerken, meebepalen)
- Kies een passende gespreksvorm (passend bij het gespreksdoel, zie Participatiebox)
Wat is de omvang van je publiek?
Klein <50 personen, Middel 50-100 personen, Groot > 100 personen
Kies je voor offline of online?
- Wat lever je op? (verslag, foto's, uitslagen, presentatie, tekening, mindmap, kaart enz.)

Stap 6

Wie doet wat?

- Inrichten van een werkgroep met beleid en communicatie
- Maak een planning
- Regel verslaglegging tbv werkgroep

Stap 7

Uitnodigen voor gesprek

- Kies communicatiemiddelen en kanalen voor uitnodigen tot gesprek
Deze moet aansluiten bij de voorkeur van contact van de publieksgroep
- Persoonlijke afzender
Participatie is immers contact tussen mensen, een naam spreekt meer aan dan een instituut



Stap 8

Terugkoppeling gesprek

- Opbrengst/resultaat van gesprekken delen (structureel in vervolgesprek? Of bij afronding?)
- Evaluatie

De input van deze acht stappen vormt jouw participatie/communicatiestrategie.

Aandachtspunten voor de uitvoering

In de uitvoering van de participatie gaat het er vaak dynamisch aan toe. Het is mensenwerk en allerlei (groeps)dynamieken kunnen ontstaan. Het participatieplan biedt jou houvast, maar blijf het proces goed monitoren en reageer extra als dat nodig is.

Maak gebruik van volgende ervaringen van collega's:

Participatieafspraken

Bespreek het participatietraject met je belangrijkste publieksgroep. Als een groep inwoners mee mag adviseren, bespreek vooraf een aantal zaken, zoals.

1. De voorwaarden voor participatie, zoals aanwezig zijn bij bijeenkomsten, voorbereid verschijnen en hoe om te gaan met informatie.
2. De mate van participatie (meeweten, meedenken, mee-adviseren, meebesluiten)
3. Algemeen belang (waar de gemeente voor staat) versus individueel belang
4. De betekenis van medeverantwoordelijk zijn van een advies. Hoe beleeft de omgeving deze rol. De vraag stellen of mensen dit willen en kunnen
5. Risico's benoemen, bijv. andere meningen in omgeving

Houd regie op de communicatie

Binnen de organisatie heeft één collega regie op het totale proces. Inhoud, participatie, communicatie, voorbereidende besluitvorming komen daar bij elkaar.

In de communicatie over het project (alle inwoners):

1. Leg steeds opnieuw de beleidskaders uit van waaruit wordt gestart.
Zoals woonbeleid of bestemmingsplan
2. Leg steeds opnieuw het proces uit. Wie is waarvan, wie doet wat, waar staan we



3. Meld alle stappen, meld ook als er niets gebeurt
4. Zorg continue voor korte berichten

In de communicatie met de participatiegroepen:

1. Investeer in de relatie (persoonlijke communicatie)
2. Wees alert op kleine signalen
3. Houd rekening met historie
4. Wees bereikbaar, zet de deur open
5. Bespreek de communicatie onderling, wat zijn de afspraken, leg deze vast
6. Verwijs ook consequent door naar de algemene communicatie, zoals website

Procesbewaking

1. Werk met het stappenplan participatie
2. Doe een gebiedsverkenning, schakel hierbij een gebiedsambtenaar in
3. Bedenk vooraf hoeveel tijd, capaciteit en budget nodig is voor het proces.
4. Werk integraal, schakel tijdig andere clusters in als dat nodig is
5. Beleg procesbewaking (bewaak afspraken, leg deze vast, volg ze op, projectondersteuning jaagt aan)
6. Zorg dat management en bestuur is aangehaakt
7. Communicatie volgt inhoud
8. Maak met externen afspraken over rol, inzet, communicatie en omgaan van informatie. Check de beelden die hierbij leven. Leg vast in verslag
9. Leg externen uit wat jouw expertise is of welke rol je hebt
10. Bereid externe contacten goed voor
11. Markeer duidelijk nieuwe fases in het proces
12. _____

Einde traject

Na een tijd intensief met elkaar op getrokken te hebben, is het wel zo aardig om de samenwerkingsperiode goed met elkaar af te sluiten. En dat mag best participatie zijn...

Bedenk dat jouw zorgvuldig traject mogelijk de weg voor een andere collega makkelijker maakt. Dat komt omdat jij geïnvesteerd hebt in de relatie met deze groepen en daarmee hebt gezorgd voor vertrouwen in onze organisatie.

