



Eindverslag participatietraject Gaanderen

DATUM: 23-06-2025

MEEREE ONTWIKKELING

Inhoud

Inleiding en context	3
Overzicht van het participatieproces.....	3
Verwerking van de inbreng.....	4
Resultaten en afspraken	7
Reflectie op het proces.....	8
Conclusie en vervolg.....	9

Inleiding en context

Voor de ontwikkeling van woningen aan de Akkerstraat te Gaanderen vond een uitgebreid participatietraject plaats. Diverse groepen belanghebbenden namen hieraan deel, waaronder direct omwonenden, bewoners van aangrenzende straten, de dorpsraad en de dorpsverbinder. Het traject had als doel wensen, zorgen en ideeën op te halen en, waar mogelijk, mee te nemen in de verdere planvorming.

Overzicht van het participatieproces

Start en opzet participatie:

Op 9 oktober 2024 ontvingen omwonenden een brief met informatie over de bouwplannen en het participatieproces. De brief bevatte een uitnodiging tot reactie en gaf ruimte aan te geven wie persoonlijk op de hoogte wilde blijven van de voortgang. Op basis van de reacties volgden uitnodigingen voor één-op-één gesprekken en een inloopavond.

Aanpassing aanpak op verzoek bewoners (rode gebied)

Enkele bewoners uit het rode gebied gaven de voorkeur aan een gezamenlijke bijeenkomst boven individuele gesprekken. De projectgroep organiseerde daarop een collectieve sessie, waarbij ook de dorpsraad en dorpsverbinder aanwezig waren. Tijdens deze bijeenkomst kregen bewoners de gelegenheid vragen te stellen en om een persoonlijk gesprek te voeren of in te plannen. In de weken na deze sessie voerde het projectteam alsnog individuele gesprekken met bewoners uit het rode en oranje gebied. Zo ontstond ruimte voor het delen van vragen, zorgen en suggesties voor verbetering van het plan.

Het participatieplan voorzag in de volgende acties:

- Eén-op-één gesprekken met direct omwonenden
- Inloopavond voor het 'rode' en 'oranje' gebied (directe en bredere omgeving)
- Overleggen met de dorpsraad en dorpsverbinder
- Persoonlijke terugkoppelingen na afloop van bijeenkomsten

Eén-op-één gesprekken

Met direct omwonenden en uiteindelijk ook diverse bewoners uit de bredere omgeving zijn persoonlijke gesprekken gevoerd, waarbij de bouwplannen zijn toegelicht en bewoners mogelijkheid tot inspraak kregen. Deze gesprekken vonden plaats op locatie of via teams, in een informele en open setting. Van deze gevoerde gesprekken zijn verslagen opgesteld en gedeeld met de bewoners, waarin de gestelde vragen en de daarop gegeven reacties zijn vastgelegd.

Inloopavonden:

Voor de directe en bredere omgeving is een inloopavond georganiseerd in het Sport- en Cultureel Centrum De Pol. Op deze inloopavond waren de directe omwonenden (rode groep) uitgenodigd tussen 18.00uur en 19.30uur en de bredere omgeving van 20.00uur tot 21.30uur. Bewoners konden projectborden bekijken van het plangebied, de stedenbouwkundige opzet en het inrichtingsplan, vragen stellen aan medewerkers en hun opmerkingen schriftelijk indienen via een vragenformulier. Na afloop ontvingen alle deelnemers een persoonlijke terugkoppeling.

Individuele gesprekken en terugkoppeling:

Naast de groepsbijeenkomsten was er ruimte voor individuele gesprekken en schriftelijke communicatie.

Vragen (na de georganiseerde inloopavond) uit de directe en bredere omgeving zijn behandeld met de betrokken bewoners tijdens gesprekken welke gevoerd zijn op locatie of via teams. Van de inloopavond en al deze gevoerde gesprekken zijn verslagen opgesteld, waarin de gestelde vragen en de daarop gegeven reacties zijn vastgelegd. Deze verslagen zijn gedeeld met alle betrokken partijen. Alle vragen en antwoorden zijn gebundeld in een Q&A-document dat beschikbaar is op de projectwebsite.

Verwerking van de inbreng

Tijdens het participatietraject voor de woningontwikkeling aan de Akkerstraat zijn op verschillende manieren reacties, zorgen en wensen van bewoners en andere belanghebbenden opgehaald en verwerkt. Dit gebeurde via één-op-één gesprekken, inloopavonden, gesprekken met de dorpsraad en individuele terugkoppelingen. Hieronder lichten wij uitgebreid de belangrijkste thema's en de verwerking daarvan toe.

1. Privacy, toegang en de poort achter de woningen

Inbreng bewoners: Meerdere bewoners van Akkerstraat [REDACTED] hebben nadrukkelijk gevraagd om een poort achter hun woningen, vooral voor privacy en tuinonderhoud. Belangrijk was dat deze poort alleen bij calamiteiten gebruikt mag worden en niet als reguliere achterom dient. Bewoners wensen dat de poort afgesloten blijft en dat hierover duidelijke afspraken komen met toekomstige bewoners.

Verwerking: De ontwikkelaar heeft toegezegd deze optie in het plan op te nemen. De poort wordt eigendom van de nieuwe kopers, maar bewoners van Akkerstraat [REDACTED] krijgen recht van overpad. Het onderhoud, de vervanging en vernieuwing van de terreinafscheiding en poortdeur zijn de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Het onderhoud van het straatwerk in de poort en de gemeenschappelijke poortdeur wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Deze afspraken worden vastgelegd en ook gecommuniceerd naar de toekomstige bewoners.

Resultaat/afpraak: De poort en het pad worden in de situatietekening opgenomen. De afspraken over gebruik, onderhoud en afsluiting worden contractueel vastgelegd met alle betrokkenen.

Inbreng bewoners: Bewoner Akkerstraat [REDACTED] maakt zich zorgen over privacy en inzicht vanuit de omgeving. Er is door de bewoner van Akkerstraat [REDACTED] een suggestie gedaan voor het toevoegen van een groenstrook als natuurlijke afscherming op de erfscheiding, waarbij de bewoner dan graag eigenaar wenst te worden van deze groenstrook. Met deze groenstrook zijn voor de bewoner veel zorgen opgelost.

Verwerking: De ontwikkelaar is deze optie momenteel aan het uitwerken en onderzoekt de mogelijkheden een groenstrook als natuurlijke afscherming te realiseren.

Resultaat/afpraak: Het resultaat van deze optie volgt nog.

2. Verkeersveiligheid en in- en uitrit

Inbreng bewoners: Er zijn zorgen geuit over verkeersveiligheid, met name over de geplande in- en uitrit aan de Akkerstraat. Suggestie bewoners is het toepassen van eenrichtingsverkeer (inrit Akkerstraat, uitrit Kerkstraat) omdat dit volgens de bewoners veiliger zou zijn.

Verwerking: De ontwikkelaar heeft toegelicht dat een uitrit naar de Kerkstraat (huidige zandpad) te smal is voor hulpdiensten, wat is bevestigd door een verkeersveiligheidsadviseur. Dit is ook teruggekoppeld aan de bewoners. Op verzoek van bewoners wordt deze optie nogmaals onderzocht.

Resultaat/afpraak: Uit de onderzoeken en uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de mobiliteit, parkeren en verkeersveiligheid ten aanzien van de voorgenomen in- en uitrit bij de Akkerstraat.

Tevens is zowel de initiatiefnemer als de gemeente Doetinchem (die eigenaar wordt van het openbare gebied) geen eigenaar van het huidige zandpad met ontsluiting aan de Kerkstraat, waardoor het (los van het feit dat deze weg te smal is voor de hulpdiensten zoals eerder vermeld) geen optie is een doorgaande weg met uitrit op deze locatie te realiseren naar de Kerkstraat.

3. Geluid- en lichtoverlast toegangsweg

Inbreng bewoners: Bewoners hebben zorgen geuit over geluid- en lichtoverlast afkomstig van de toegangsweg. Geluidsoverlast wordt ervaren door verkeersbewegingen, vooral in de avonduren, en bewoners geven aan dat verlichting van de toegangsweg tot hinder leidt in woningen.

Verwerking: De ontwikkelaar heeft een extra groenstrook toegevoegd langs de toegangsweg zodat de weg nu aan beiden zijden vrije ruimte heeft tot aan de aangrenzende bebouwing. Mogelijke technische oplossingen zijn besproken, zoals het plaatsen van een geluiddempende kokoswall (deels) langs de toegangsweg en het aanbrengen van extra hagen om lichtoverlast te beperken.

Resultaat/afpraak: Bij de technische uitwerking van de civiele werkzaamheden worden de bewoners betrokken bij de uiteindelijke door te voeren geluiddempende en lichtbeperkende maatregelen.

4. WADI, groen en biodiversiteit

Inbreng bewoners: Bewoners vroegen of de WADI (waterafvoer) niet verplaatst kon worden naar de rand van het plan, aansluitend aan hun tuinen, zodat zij minder last hebben van de nieuwe woningen en meer privacy behouden.

Verwerking: De ontwikkelaar heeft uitgelegd dat de WADI bewust centraal in het plan is opgenomen voor een optimale waterinfiltratie en om wateroverlast te voorkomen. Dit bevordert ook de biodiversiteit en is belangrijk voor een klimaat adaptieve inrichting. Het verplaatsen van de WADI is technisch niet mogelijk.

Resultaat/afpraak: De WADI blijft centraal in het plan. De motivatie hiervoor is uitgebreid toegelicht aan de bewoners.

5. Type woningen en afstand tot bestaande bebouwing

Inbreng bewoners: Er werd gevraagd laagbouw- of bungalows naast de bestaande tuinen voor meer privacy.

Verwerking: De ontwikkelaar heeft toegelicht dat het woningtype, de hoogte en het aantal woningen vastliggen, hier zijn geen aanpassingen meer mogelijk.

Met het destijds uitwerken van de planologische opzet is op het kavel grenzend aan de

tuin van Akkerstraat [REDACTED] een vrijstaande woning met 1 bouwlaag en een kap gesitueerd (was eerst 2-onder-1-kap woning met 2 bouwlagen en een kap) en zijn de 5 levensbestendige woningen grenzend aan Kerkstraat [REDACTED] voorzien in laagbouw met 1 bouwlaag en een kap om de privacy te kunnen waarborgen.

Resultaat/afspraken: Geen aanpassing mogelijk in woningtype of ligging. De betrokken bewoners zijn hierover geïnformeerd.

6. Afstand tot bestaande bebouwing

Inbreng bewoner: De vraagstelling voor een tweezijdige groenstrook langs de toegangsweg.

Verwerking: De toegangsweg is op minimale afstand van de bestaande woningen gesitueerd, rekening houdend met technische en juridische beperkingen.

Resultaat/afspraken: De groenstrook de toegangsweg is uitgebreid naar beide kanten (twee groenstroken i.p.v. één groenstrook). Dit is in samenspraak met bewoner gebeurd.

7. Technische en juridische aspecten (persriool, toegang Kerkstraat)

Inbreng bewoners: Bewoners van Kerkstraat [REDACTED] geven tijdens de inloopavond aan dat het persriool, de pompput en het zandpad als toegangsweg deels valt binnen het plangebied. Volgens de bewoners van Kerkstraat [REDACTED] is er een erfdienstbaarheid overeengekomen voor bovengenoemde zaken.

Verwerking: Na inmeting blijkt de toegangsweg (deels), de pompput en het persriool (deels) gesitueerd te zijn binnen het plangebied, zonder dat hier een erfdienstbaarheid over is opgenomen in de koopakte van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar heeft het plan aangepast door het bouwplan iets op te schuiven, zodat de bestaande situatie met het zandpad als toegangsweg behouden blijft. Er is afgesproken dat alles goed wordt vastgelegd om toekomstige problemen te voorkomen. De persriool pompput is nu nog gesitueerd in het plangebied. De ontwikkelaar gaat bespreken met de gemeente hoe dit opgelost kan worden.

Resultaat/afspraken: Situatie plangebied wordt aangepast zodat bestaande situatie met het zandpad als toegangsweg voor de beiden bewoners behouden blijft.

De oplossing voor het aanwezige persriool en pompput is als volgt:

- Het bestaande persriool en de pompput worden verwijderd;
- De rioolaansluitingen van Kerkstraat [REDACTED] worden aangesloten op de nieuwe riolering binnen het plangebied;

De strook grond (eigendom van Meeree Ontwikkeling B.V.), waarop de toegangsweg deels is gelegen, wordt voor € 1, -- overgedragen aan de eigenaar van Kerkstraat [REDACTED], dit wordt nader onderling afgesproken.

Met deze oplossing wordt tevens het ontbreken van een erfdienstbaarheid of recht van overpad opgelost voor de bewoners.

8. Bouwverkeer, trillingen en technische uitvoering

Inbreng bewoners: Bewoners met kelder (Akkerstraat ■) maakten zich zorgen over trillingen en schade door zwaar bouwverkeer. Ook vroegen zij om overleg over de uitvoering van de toegangsweg en de ondergrond hiervan.

Verwerking: Afsproken is dat de zorgen worden meegenomen in het overleg met betrokken instanties. Bewoners worden geïnformeerd zodra meer bekend is over de technische uitvoering. Onder de aandacht blijft de drukverdeling en bescherming van bestaande kelder.

Resultaat/afpraak: Bewoners worden betrokken bij de technische uitwerking van de toegangsweg. Nader overleg volgt wanneer meer duidelijkheid is over de uitvoering en de ondergrond.

9. Communicatie, verkoop en proces

Inbreng bewoners: Over de verkoopprocedure zijn meerdere vragen gesteld, voorrang voor inwoners Gaanderen, de route van het bouwverkeer, het inrichtingsplan, en de communicatie over voortgang en besluiten zijn hier voor hen van belang.

Verwerking: Alle vragen zijn verzameld en anoniem verwerkt in een Q&A. Regelmatig wordt dit geactualiseerd en beschikbaar gesteld op de projectwebsite. Bewoners ontvangen persoonlijke terugkoppelingen. Zij blijven betrokken bij de voortgang van het project.

Resultaat/afpraak: Transparante communicatie via de projectwebsite en persoonlijke terugkoppeling. De verkoopprocedure wordt nader toegelicht zodra deze bekend is

Resultaten en afspraken

Thema	Resultaat/ afspraak
Privacy en optioneel poort achter woningen	Poort kan worden gerealiseerd, alleen voor calamiteiten, recht van overpad, onderhoud. Gebruik moet contractueel goed worden vastgelegd. Mogelijkheden voor een extra groenstrook op de erfscheiding naar Akkerstraat ■ wordt nader met de betrokken bewoner afgestemd.
Verkeersveiligheid	Uit de onderzoeken en uitwerking van de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de mobiliteit, parkeren en verkeersveiligheid ten aanzien van de voorgenomen in- en uitrit bij de Akkerstraat.
Geluid- en lichtoverlast toegangsweg	Extra groenstrook langs toegangsweg toegevoegd. Bewoners worden betrokken bij technische uitwerking.
WADI/ groen	Blijft centraal in het plan, motivatie toegelicht aan bewoners.

Woningtype/ ligging	Geen aanpassing mogelijk, bewoners geïnformeerd.
Afstand tot bebouwing	Extra groenstrook langs toegangsweg toegevoegd.
Persriool/ zandpad	Plan aangepast zodat bestaande toegangsweg voor de bewoners gehandhaafd blijft. Bestaande persriool en de pompput worden verwijderd en de bewoners krijgen nieuwe aansluiting op gemeenteriolering.
Bouwverkeer/ trillingen	Zorgen worden meegenomen, bewoners worden betrokken bij technische uitwerking toegangsweg.
Communicatie	Q&A op projectwebsite, persoonlijke terugkoppeling, transparantie over voortgang en besluiten.

Reflectie op het proces

Algemeen beeld van het proces

Het participatietraject rondom de woningontwikkeling aan de Akkerstraat is met zorg opgezet en uitgevoerd. Er is gekozen voor een brede en laagdrempelige aanpak, met één-op-één gesprekken, inloopavonden en structureel overleg met de dorpsraad en dorpsverbinder. Bewoners en andere belanghebbenden zijn actief uitgenodigd zorgen, wensen en ideeën te delen. De projectorganisatie heeft zich gedurende de gehele periode inspannend opgesteld deze inbreng serieus te nemen en waar mogelijk te verwerken in het plan.

Positieve aspecten

- Laagdrempelige participatie: Met het organiseren van één-op-één gesprekken en inloopavonden hebben bewoners op een persoonlijke en toegankelijke manier hun stem kunnen laten horen. Dit werd door de meeste deelnemers gewaardeerd.
- Transparantie: De voortgang van het project en de antwoorden op gestelde vragen zijn actief gedeeld via een Q&A op de projectwebsite en via persoonlijke terugkoppelingen.
- Serieuze verwerking van inbreng: Op diverse punten is de inbreng van bewoners daadwerkelijk meegenomen, zoals de optie van een poort voor calamiteiten, een extra groenstrook langs de toegangsweg, het respecteren van bestaande toegangsrechten en het betrekken van bewoners bij de technische uitwerking van de toegangsweg en erfafscheidingen.

Uitdagingen en knelpunten

Ondanks deze inspanningen zijn duidelijke uitdagingen in het participatieproces zichtbaar geworden:

- *Beperkte invloed op hoofdkeuzes;*
Veel zorgen van bewoners hebben betrekking op hoofdkeuzes in het plan, zoals de locatie, het woningtype, de hoogte van de woningen, de centrale ligging van de WADI en de verkeersstructuur. Op deze punten is weinig tot geen ruimte voor aanpassing, omdat deze keuzes voorafgaand aan de participatie grotendeels planologisch, in samenspraak met de gemeente Doetinchem, zijn vastgelegd. Hoewel de planologische opzet duidelijk omschreven was in het participatieplan, leidde dit tot teleurstelling bij bewoners. Zij kregen het gevoel beperkte invloed te hebben op de kern van het plan.

- *Communicatie en verwachtingsmanagement;*
Hoewel de communicatie over het proces en de voortgang goed was, bleek uit de gesprekken dat niet alle bewoners zich voldoende gehoord voelden. Sommige bewoners gaven aan dat zij het gevoel kregen dat het plan al “in beton gegoten” was voordat zij hun inbreng konden leveren. Dit gevoel werd versterkt doordat op diverse punten geen aanpassing mogelijk bleek, ondanks uitgebreide toelichting.
- *Vroegtijdige bezwaren;*
Opvallend is dat er al zeven bezwaren zijn ingediend, terwijl het formele moment om bezwaar te maken nog niet is aangebroken. Dit geeft aan dat er onder een deel van de bewoners onvrede en wantrouwen leeft over het proces en de mate van invloed die zij daadwerkelijk hebben gehad. Het indienen van bezwaren in deze fase kan worden gezien als een signaal dat de participatie voor deze groep niet als voldoende effectief of invloedrijk wordt ervaren.
- *Verskil tussen formele en informele participatie;*
De participatie was vooral bedoeld input op te halen en het plan te verbeteren binnen de gestelde kaders. Voor sommige bewoners is het echter pas “echt” als hun inbreng ook formeel kan leiden tot aanpassingen of als zij formeel bezwaar kunnen maken. Het onderscheid tussen informele participatie en formele bezwaarprocedures is voor veel bewoners niet duidelijk of niet bevredigend.

Lessen en aanbevelingen

- Nog duidelijker zijn over de speelruimte: Het is essentieel aan het begin van een participatietraject expliciet te communiceren welke onderdelen van het plan nog openstaan voor invloed en welke niet. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf. Hoewel dit goed was omschreven in het participatieplan is dit niet door iedere omwonende als zodanig geïnterpreteerd.
- Blijven investeren in dialoog: Als aanpassingen niet mogelijk zijn, is het belangrijk bewoners te blijven betrekken, door zorgen te erkennen en waar mogelijk te zoeken naar kleine verbeteringen of compenserende maatregelen.
- Nazorg en terugkoppeling: Blijf na afloop van het participatietraject actief communiceren over hoe de inbreng is verwerkt en wat de vervolgstappen zijn, ook richting bewoners die zich kritisch hebben opgesteld.

Conclusie en vervolg

Van het gehele participatietraject is een eindverslag opgesteld. Hierin wordt een overzicht gegeven van het doorlopen proces, de gedeelde aandachtspunten en suggesties van omwonenden, de wijze waarop deze zijn meegenomen, de uitkomsten, gemaakte afspraken en een reflectie op het verloop.

Tijdens het traject zijn omwonenden en andere belanghebbenden op verschillende momenten betrokken geweest. De inbreng van de betrokkenen is in kaart gebracht en waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. De voortgang van het project blijft inzichtelijk via de projectwebsite en er is blijvend contact met betrokkenen.