



Participatieplan Gaanderen

DATUM: 15-11-2024

MEEREE ONTWIKKELING

Voorwoord

Voor u ligt het participatieplan voor de realisatie van een nieuw woongebied. De afgelopen jaren is de vraag op de Doetinchemse woningmarkt enorm gegroeid. Er is sprake van schaarste. Dit project markeert een belang in de uitbreiding van de gemeente Doetinchem. Het biedt een kans om samen een leefomgeving te creëren die aansluit bij de behoefte en wensen van toekomstige bewoners. In de realisatie van dit woongebied staan 4 hoofdpunten centraal, namelijk;

- Groeien in kwaliteit
- Kwalitatief goed wonen
- Een passende woning voor iedereen
- Wonen als onderdeel van integrale gebiedsopgaven

Het realiseren van een nieuw woongebied is een complex en omvangrijk proces dat een zorgvuldige planning en brede betrokkenheid vereist. De meest effectieve manier om dit proces te benaderen, is door alle belanghebbenden – van huidige bewoners en toekomstige inwoners tot lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties – actief te betrekken bij het proces. Dit participatieplan is tot stand gekomen met ondersteunde informatie van de participatie pagina op de site van de gemeente Doetinchem en door goed overleg met Sebastiaan Schut en Marieke Gorkink.

Participatie is van essentieel belang om verschillende redenen. Ten eerste zorgt participatie ervoor dat diverse perspectieven en ideeën worden gehoord, wat leidt tot rijkere en beter geïnformeerde beslissingen. Door samen te werken, vinden innovatieve oplossingen plaats die anders niet naar voren waren gekomen. Daarnaast bevordert participatie het draagvlak en de acceptatie van het project binnen de gemeenschap. Wanneer mensen actief betrokken zijn bij de planning en ontwikkeling, voelen zij zich meer verbonden voor het eindresultaat.

Dit document bevat een overzicht van de methoden en initiatieven die worden ingezet om input te verzamelen en te integreren. Zo wordt er een inloopavond georganiseerd, een artikel worden geplaatst in de plaatselijke krant en een projectsite online worden gezet. Inbreng is van waarde om een woongebied te realiseren die voldoet aan de verwachtingen en behoeften van de gemeenschap.

Inhoud

Voorwoord.....	1
Inleiding.....	3
Wie zijn wij	3
Omschrijving van het plan.....	3
Wat willen we vragen / vertellen.....	4
Met wie gaan we in gesprek.....	5
Hoe gaan we in gesprek	5
Planning.....	6
Conclusie	6
Bijlage 1	8

Inleiding

Dit document beschrijft een aanpak en strategie om de betrokkenheid van alle belanghebbenden te waarborgen gedurende het gehele ontwikkelingsproces. Door een gestructureerd en transparant participatieproces na te streven, wordt ervoor gezorgd dat het woongebied niet alleen voldoet aan technische en functionele eisen, maar ook een plek wordt waar mensen graag willen wonen en zich verbonden voelen.

De doelstellingen van dit participatieplan zijn:

- Het bevorderen van open en transparante communicatie tussen alle betrokken partijen.
- Het verzamelen van waardevolle input en feedback die kan bijdragen aan een betere besluitvorming.
- Het vergroten van het draagvlak en de acceptatie van het project binnen de gemeenschap.
- Het versterken van de sociale cohesie en gemeenschapszin door middel van actieve betrokkenheid.

Wie zijn wij

Meeree ontwikkeling B.V. is een ontwikkelaar die haar ingenieursdiensten uitbesteed aan Promad.

Promad houdt zich bezig met bouwprojecten en infrastructurele werken in brede zin. Nieuwbouw, verbouw, transformatie en renovatie maar ook infrastructurele werken worden steeds omvangrijker en complexer.

Professioneel projectmanagement is hierbij een onmisbare schakel voor een goed eindresultaat. Promad is hier volledig op toegespitst en op ingericht en heeft kennis van de bouw en infra in al haar facetten.

In de loop der jaren heeft Promad een breed scala aan zeer uiteenlopende projecten gerealiseerd in de bouw en civiele techniek in zowel de publieke, als private sector. Een Belangrijk uitgangspunt hierbij is de opdrachtgever te ontzorgen.

Omschrijving van het plan

Momenteel is het plangebied een braak liggend stuk grond (grasland). Het voornemen is hier een nieuw woongebied te realiseren met 18 woningen in verschillende variaties en prijsklasse (zie onderstaande afbeelding).



Als we kijken naar de directe omgeving, is deze te verdelen in drie deelgebieden. Het eerste deelgebied zijn de omwonende die het dichtstbij de ontwikkeling zitten. Op deze groep heeft de ontwikkeling het meeste impact. Het tweede gebied zijn de omwonende welke wat verderaf van de ontwikkeling zitten. Op deze groep heeft de ontwikkeling minder impact, echter bevindt de ontwikkeling zich nog wel binnen de invloedssfeer van deze groep. Het derde deelgebied betreft de overige inwoners van Gaanderen. Op deze groep heeft de ontwikkeling geen tot nauwelijks invloed, echter is het van belang dat ook deze groep wetenschap krijgt over de voorstaande ontwikkeling. In de bijlage zijnde voornoemde deelgebieden middels een vlekkenkaartje aangegeven.

Wat vertellen wij

Het plan is relevant daar het een bijdragen levert aan de woningbehoefte binnen Gaanderen en de gemeente Doetinchem. Het plan valt binnen het begrip "dorps wonen". Het programma is ruim van opzet wat past binnen het voornoemde begrip. Binnen het plan wordt rekening gehouden met voldoende parkeergelegenheid en wordt goed gekeken naar water adaptatie.

Met betrekking tot dit plan staan de volgende onderdelen al vast, namelijk het type woningen, het aantal woningen en de parkeergelegenheid.

De projectsite (www.dorpswoningaanderen.nl) van de nieuwe woonomgeving in Gaanderen wordt het voornaamste communicatiemiddel. Hierop wordt de meeste informatie verstrekt aan de betrokken partijen.

Vanaf de homepagina moeten de doelgroepen in zo min mogelijk kliks naar belangrijke pagina's kunnen navigeren met de informatie die voor hun relevant is.

De inloopmiddag /-avond organiseren wij zo dat gedurende een bepaalde tijd geïnteresseerden zich kunnen laten informeren over de projectplannen. Tevens is het mogelijk direct vragen te stellen. Via de website kan men vervolgens, gedurende enige tijd, nog steeds reageren op de ontwikkelplannen.

Met wie gaan we in gesprek

Participatie in de gemeente Doetinchem is erg belangrijk. Er moet rekening worden gehouden met elkaars zorgen en belangen. Om een beeld te geven hoeveel rekening er gehouden moet worden, werkt men, binnen de gemeente Doetinchem met participatieniveaus. Totaal zijn er drie niveaus, hieronder worden deze toegelicht:

1. Beperkte participatie:
Plannen die vallen onder niveau 1 zijn kleine plannen. Deze plannen hebben weinig gevolgen voor de omgeving.
2. Gemiddelde participatie
Onder niveau 2 vallen plannen die groot zijn en veel gevolgen kunnen hebben voor de omgeving. Vaak gaat het over plannen die bedoeld zijn voor een bredere doelgroep doordat ze een bijdrage leveren aan of invloed hebben op de samenleving (positief of negatief).
3. Intensieve participatie
Plannen die vallen onder niveau 3 hebben grote gevolgen voor de omgeving. Dit kan zowel positief als negatief zijn. Daarnaast is er voor dit soort plannen veel aandacht vanuit zowel de politiek als de media.

Dit project valt onder niveau 2 gemiddelde participatie. Het voorliggende participatieplan is opgesteld om de omgeving - verdeeld over drie deelgebieden - op de hoogte te stellen en vanuit de samenleving ideeën en meningen te verkrijgen.

Zoals eerder aangegeven verdelen wij de participatie naar drie deelgebieden. In de bijlage bevindt zich een afbeelding met daarop verwerkt deze drie deelgebieden, ieder in een eigen kleur. Deze kleuren maken onderscheidt in hoeveel invloed de ontwikkeling heeft op de omgeving.

De kleurverdeling is als volgt:

Rood: de omgeving waarop de ontwikkeling het meeste invloed heeft.

Oranje: de mensen waarop de ontwikkeling minder invloed heeft.

Groen: de mensen waarop de ontwikkeling geen invloed heeft.

Hoe gaan we in gesprek

Voor de mensen in het rode gebied:

Een persoonlijke benadering voor de bewoners binnen het rode deelgebied. Dit is vaak een 1-op-1 gesprek waarin het gehele plan doorlopen kan worden. Tijdens dit soort gesprekken krijgen de bewoners alle ruimte om hun zorgen kenbaar te maken. Als de zorgen reëel zijn en (deels) oplosbaar, zal het plan hierop worden aangepast. Naast de zorgen draagt deze deelgroep ook vaak ideeën aan om het project beter te maken. Ook dan wordt het plan hierop aangepast, mist dit de exploitatie niet

te ongunstig wordt beïnvloed. Het is belangrijk om het voor deze groep persoonlijk te houden, zodat men echt het gevoel heeft dat er naar hun wordt geluisterd.

Voor de mensen in het oranje gebied:

Het organiseren van een inloopmiddag /-avond. Op deze avond kan men zich laten informeren en is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. De gestelde vragen en de antwoorden daarop zijn vervolgens later terug te vinden op de website van het project. Op deze manier ontstaat er transparantie.

Voor de mensen in het groene gebied:

Dit zijn bewoners waar de ontwikkeling geen of nauwelijks invloed op heeft. Echter zal deze groep graag op de hoogte worden gebracht wat er in hun omgeving gebeurt. Via plaatselijke media en een projectbord op de locatie, wordt deze groep in kennis gesteld over het lopende voornemen. Natuurlijk is ook voor deze groep de website een mooie manier om op de hoogte te blijven.

Planning

Vooraf bespreken wij het traject met de wijkregisseur en overige adviseurs van de gemeente. Het is onze bedoeling om vooraf onze plannen kenbaar te maken bij deze personen om zo kennis te vergaren omtrent plaatselijke omstandigheden,

Wanneer de gesprekken hebben plaatsgevonden en de inloopmiddag /-avond is geweest, is het van belang dat er een eindverslag wordt gemaakt. Deze worden daarna geüpload op de website.

Wat wordt er ondernomen:	Prognose:
Website online	oktober 2024
Consulatie wijkregisseur en overige adviseurs	december 2024 / januari 2025
Persoonlijke benadering van de bewoners in het rode gebied	december 2024 / januari 2025
Inloopavond organiseren	januari 2025
Uitvoering diverse onderzoeken	november 2024 / januari 2025
Concept ruimtelijke onderbouwing	januari 2025
Indienen ruimtelijke onderbouwing incl. beoordeling	Q1/ Q2 2025
Indienen Omgevingsplan incl. beoordeling	Q3/Q4 2025
Aanvraag Omgevingsvergunning	Q1 2026
Aankondiging project in de plaatselijke media en bouwboard	Q1 2026
Start verkoop	Q3 2026
Start bouwactiviteiten	Q1 2027
Updaten website	continu

Conclusie

Wanneer dit plan gevolgd worden, is er alles aangedaan om te participeren met de omgeving. Wij hebben onderzocht op welk niveau wij moeten participeren, welke middelen wij inzetten om de deelgroepen op de hoogte te brengen van de ontwikkeling en welke communicatiekanalen ter beschikking staan.

Het einddoel is een breed gedragen plan, met als resultaat een nieuw woongebied waarbinnen het fijn wonen is, passende in de bestaande omgeving.

Bijlage 1

