

Participatieverslag en participatiestrategie – voorgenomen ontwikkeling Putman Cramerstraat

Datum bijeenkomst: 9-7-2025

Locatie: 'Ons Centrum', kerkgebouw Putman Cramerstraat

Aanwezig: Omwonenden van het plangebied, geïnteresseerden, grondeigenaar,

Initiatiefnemer:



1. Voorwoord en situatieschets

Aan de Putman Cramerstraat in Enter, tussen huisnummer 51 en 53, wordt gewerkt aan een nieuwbouwplan met twaalf woningen op perceel 9583 waar nu nog een bedrijfspand staat en perceel 11179 (zie ook bijlage 'percelen'). De locatie ligt midden in een bestaande woonwijk. Vanwege de ligging is de betrokkenheid van omwonenden essentieel.

Op 9 juli 2025 vond een bewonersbijeenkomst plaats waarin zorgen, wensen en ideeën zijn opgehaald. In dit participatiejournaal geven we een samenvatting van de besproken thema's én de vervolgstappen.

2. Doel participatie

Bij gebiedsontwikkeling binnen bestaande wijken is goede participatie onmisbaar. De grondeigenaren en [REDACTED] willen het plan zoveel mogelijk afstemmen met de directe omgeving. Deze bijeenkomst is de eerste in een reeks van momenten waarin we de buurt actief betrekken.

3. Betrokken stakeholders

Omwonenden

De ontwikkeling aan de Putman Cramerstraat vindt plaats in een bestaande woonwijk in Enter. Dat maakt de rol van **omwonenden essentieel**. Zij wonen direct naast of tegenover het plangebied, gebruiken omliggende wegen, paden en voorzieningen dagelijks en worden als eerste geconfronteerd met veranderingen in hun leefomgeving. Zij kennen de plek het best: waar het druk is, waar het rustig moet blijven, welke bomen waardevol zijn, waar doorsteekjes belangrijk zijn en welke voorzieningen nodig zijn. Daarom zijn omwonenden voor ons niet alleen een groep die we informeren, maar vooral **een volwaardige gesprekspartner** bij het vormgeven van het plan.

Gemeente Wierden

De **gemeente Wierden** is als bevoegd gezag **direct** betrokken bij deze ontwikkeling. De gemeente beoordeelt het plan op ruimtelijke kwaliteit, juridische kaders, verkeersveiligheid, woningbehoefte en afstemming met beleid (zoals het gemeentelijk woonprogramma of bestemmingsplan).

Tijdens dit proces stemmen we intensief af met gemeentelijke afdelingen op het gebied van:

- stedenbouw,
- verkeer en parkeren,
- groenbeheer,
- participatie,
- en vergunningverlening.

Ook zal de gemeente in een later stadium het plan ter besluitvorming voorleggen aan het college en/of de gemeenteraad.



Wij vinden het belangrijk dat gemeente en buurt sámen worden meegenomen in de ontwikkeling, zodat er een breed gedragen plan ontstaat dat realistisch, uitvoerbaar én passend is voor Enter.



4. Participatieplan en -strategie

Voor de ontwikkeling aan de Putman Cramerstraat in Enter is een **participatiestrategie opgesteld**, in lijn met de handreiking *Inwonerparticipatie* van de gemeente Wierden en het gemeentelijke format *Participatie- en Communicatieplan (PCP)*.

Uitgangspunten

De participatie sluit aan op het participatiebeleid van de gemeente Wierden, waarin onder andere geldt dat:

- initiatieven zo vroeg mogelijk met de omgeving gedeeld worden;
- betrokkenen op verschillende manieren kunnen participeren;
- het proces transparant en zorgvuldig wordt ingericht;
- iedere belanghebbende de kans krijgt om gehoord te worden.

Bij het opstellen van deze strategie is gewerkt vanuit de volgende kernprincipes:

- **Verhogen van draagvlak:** door open communicatie en het serieus nemen van zorgen, wensen en ideeën van omwonenden.
- **Verbeteren van kwaliteit:** door gebruik te maken van de lokale kennis van bewoners.
- **Maatschappelijke verankering:** zorgen dat het plan gedragen wordt in de directe omgeving.
- **Vaste uitgangspunten helder communiceren:** zoals juridische kaders, eigendomsverhoudingen of gemeentelijke randvoorwaarden.

Impact en participatieniveau

Gezien de aard van het initiatief (nieuwbouw in bestaande woonwijk, directe impact op omgeving, aandacht voor verkeer, groen, privacy en sociale samenhang) is gekozen voor een gemiddelde tot intensieve participatie.

Er is gekozen voor de volgende participatievormen:

- **Inloopbijeenkomst** (9 juli 2025): persoonlijk contact en ruimte voor gesprek
- **Terugkoppeling via nieuwsbrieven en e-mail** (minimaal elke drie maanden)
- **Visualisaties en uitgewerkte tekeningen** om plannen begrijpelijk en inzichtelijk te maken

We streven ernaar om het participatieproces van de gemeente te volgen waarin aangegeven wordt dat elke drie maanden een bericht vanuit ons zal worden verstuurd, ook wanneer er weinig te melden valt.

Rolverdeling en samenwerking met gemeente

De participatie wordt uitgevoerd door initiatiefnemer Thimo365 in samenwerking met grondeigenaren. De **gemeente Wierden** is vanaf het begin als **adviseur en toetsend bevoegd gezag** betrokken bij:

- het bieden van ambtelijke ondersteuning waar nodig;

- de beoordeling van het participatieverslag bij eventuele besluitvorming (zoals vergunning of bestemmingswijziging).



5. Participatieopbrengst

De opbrengst in de vorm van ideeën, zorgen of wensen van de participatieavond wordt hieronder per onderwerp aangegeven.

Sluiting van het pad naar de Rijssenseweg

Een belangrijk onderwerp was het pad naar de Rijssenseweg dat komt te vervallen. Dit betekent dat de doorgangen iets veranderen.



Actie:

We gaan de plannen opnieuw bekijken en mogelijke oplossingen uittekenen.



Voor wie zijn de woningen bedoeld?

Vanuit de buurt kwam de duidelijke wens om vooral senioren in de nieuwe appartementen te huisvesten. Ook werd geopperd om mensen uit de buurt voorrang te geven bij de verkoop.

Onze reactie:

Hier willen we zeker rekening mee houden. We onderzoeken hoe we dit in de praktijk kunnen vormgeven en nemen dit mee in gesprekken met de gemeente en betrokken partijen.



Geluid en privacy

Zowel geluid als privacy kwamen vaak terug als aandachtspunt. Bewoners maken zich zorgen over inkijk en mogelijke overlast.

Mogelijke oplossingen:

- Extra bomen of beplanting toevoegen voor meer privacy
- Lamellen of andere schermen aan de gevels waar veel inkijk ontstaat
- Toevoegen van panelen in het scherm dat nu in het plannetje is getekend
- Het anders situeren van de woningen. Hier wordt verschillend op gereageerd vanuit de buurt.

We kijken in de volgende uitwerking naar een slimme combinatie van maatregelen.



Groen en onderhoud

Er was waardering voor het groen in het plan, maar ook zorgen over wie het onderhoud gaat doen.

Ons antwoord hierop:

We kunnen kiezen voor beplanting die weinig onderhoud vergt. Wat betreft het onderhoud zelf, kunnen hierover duidelijke afspraken worden gemaakt. Er zal een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht, waarin deze afspraken mogelijk worden vastgelegd. Dit nemen we mee in de verdere uitwerking.



Klopt het ontwerp wel met de praktijk?

Er waren vragen over of de inritten, parkeerplaatsen en doorgangen wel realistisch zijn ingetekend. Klopt het straks ook in de praktijk?

Actie:

We zorgen dat we met gemaatvoerde tekeningen komen, zodat het voor iedereen duidelijk wordt hoe de ruimtes straks uitpakken.

Afbakening perceel: voorkeur voor haag i.p.v. hek

Er werd aangegeven dat een hek als erfafscheiding niet gewenst is. De voorkeur gaat uit naar een haag.

Actie:

Die voorkeur begrijpen we goed, en we nemen dit mee. Een groene afscheiding past bij de uitstraling die we voor ogen hebben. In een volgende uitwerking van het plan nemen we dit mee.

Kastanjeboom behouden

Op het perceel naast het plangebied staat een grote kastanjeboom. Veel mensen vinden dat deze behouden moet blijven, en zijn bezorgd dat er te dicht bij gebouwd wordt.

Actie:

We gaan goed kijken naar de afstand tussen de boom en het uitgewerkte plannetje, en mogelijke consequenties in beeld brengen.

Uitnodiging voor de bijeenkomst

Tot slot kwam er ook kritiek op de uitnodiging voor deze avond. Die kwam bij sommige mensen te laat binnen, en de locatie was niet aangegeven. Daarnaast hebben sommige omwonenden helemaal geen uitnodiging gehad, terwijl het plan ook voor hen van belang is.

Wat we verbeteren:

We bieden hiervoor onze excuses aan. In het vervolg zorgen we voor:

- een tijdige en duidelijke uitnodiging,
- en we zullen een grotere groep omwonenden informeren dat er een bijeenkomst wordt georganiseerd.

Toegevoegd naar aanleiding van reactie op het participatieverslag:

Beide percelen worden als één geheel beschouwd

Perceel 11179 wordt nu beschouwd als organiek onderdeel van het perceel 9583. Dat moet gescheiden worden.

Actie:

We zullen hier rekening mee houden. Hiervoor is het voorwoord aangepast door percelen te benoemen en is de bijlage 'percelen' toegevoegd.

6. Vervolg

We gaan aan de slag met de punten die zijn opgehaald en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan.

Concrete vervolgstappen zijn onder andere:

- Gemaatvoerde tekeningen opstellen van doorgangen en parkeerplekken
- Onderzoek naar doelgroep- en verkoopstrategie
- Uitwerken van oplossingen voor privacy, geluid en groenonderhoud
- Aandacht voor behoud van de kastanjeboom
- En een betere, ruimere communicatie naar omwonenden

We komen hierop terug in een volgende bijeenkomst, waarvan we de datum en locatie op tijd laten weten.

Tot slot

Hartelijk dank aan iedereen die aanwezig was. Jullie betrokkenheid, inbreng en ideeën worden zeer op prijs gesteld.

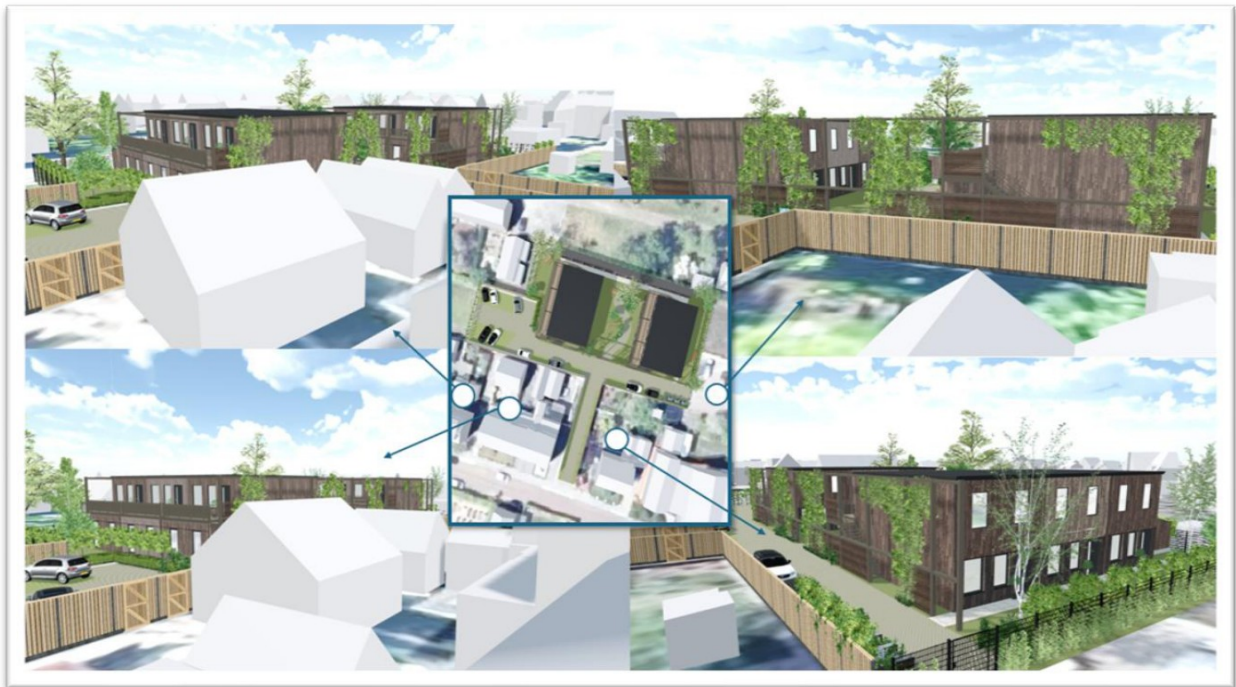


Bijlagen:

- Gepresenteerde panelen
- Contactgegevens
- Percelen
- Mail naar aanleiding van het verslag

Bijlage 'Gepresenteerde panelen'





Standaard module

55 m² BVOTimo365
Beukmaat van 5,5 meter

Bovenwoning



Levensloopvriendelijk

69,4 m² BVOTimo465
Beukmaat van 5,5 meter

Onderwoning



Verwerkte onderdelen in
het uitgewerkte plan

- ✓ Veel groen
- ✓ Binnenhofje
- ✓ Parkeergelegenheid volgens parkeernorm 1,4 = 17 parkeerplekken
- ✓ 3 ondergrondse/bovengrondse afvalcontainers
- ✓ Ruim inrit voor vuilniswagen
- ✓ Vluchtpoort
- ✓ Doelgroepen jong en oud → Jongeren op verdieping en ouderen op begane grond
- ✓ [redacted] (bovenwoning) en [redacted] (onderwoning)
- ✓ Oriëntatie / privacy door middel van panelen
- ✓ Bezonning / terras op het zuiden

Bijlage 'Contactgegevens'

Projectteam Thimo365

Mail: info@

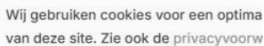
Website: www

Adres:

Contactpersoon:

Eigenaren van de grond

Contactpersoon:



Ik mis in dit verhaal een wezenlijke klacht die ik door meerdere mensen heb horen stellen: er wordt gebouwd op een stuk grond dat nu tuin is. Zo staat het ook verwoord in het voorwoord. Er staat dat er een nieuwbouwplan met twaalf woningen moet komen op een perceel waar nu nog een bedrijfspand staat en de bestemming industrie heeft. **Dit is feitelijk onjuist.**

50 % van het plan en de woningen worden namelijk gebouwd op een perceel wat nu tuin is (perceel 11179) en voorheen deel uitmaakte van woning nummer Rijssenseweg 19. Dit stuk tuin is initieel niet verkocht met als doelstelling hier 2 lagen woningen op te bouwen. Volgens de huidige bestemmingsplannen en regelgeving kan dit ook niet.

Wat er nu gebeurt is dat wat nu tuin is en in het verlengde van 2 woningen (Rijssenseweg 19 en Prinsbernardlaan 17) ligt, wordt beschouwd als organiek onderdeel van het perceel dat bestemming industrie heeft. Dit is onjuist en moet ook echt gescheiden worden en duidelijk in het participatieverslag komen te staan.

Tenslotte: er wordt nu geredeneerd vanuit de Putman Cramerstraat. Het Perceel 11179 (de tuin) behoort kadastraal en planologisch bij de Rijssenseweg. In die zin is het dus ook totaal onzinnig dat hier 'in de achtertuin' wordt gebouwd (lees: de helft van de 12 woningen).

Ik zou willen dat deze zienswijze ook wordt opgenomen in het participatieverslag, inclusief de kaarten die behoren bij mijn uitleg.

Uiteraard ligt ik het graag een keer toe en ik zie de aanpassingen graag terugkomen in het participatie verslag.

P.s. ik schrijf dit namens meerdere aanwonenden.