

Voorbeeld participatietraject

Route 3

Participatieroute 3 is voor initiatieven met veel impact op de directe omgeving. We geven je een voorbeeld van de invulling van participatie uit route 3.

Aanleiding

Midden in het centrum van het dorp, op de plek van een aantal gesloopte panden en de voormalige bakker, wil projectontwikkelaar BuildIT Groep een appartementencomplex ontwikkelen. Dit appartementencomplex bestaat uit 35 wooneenheden en zal 4 verdiepingen hoog zijn.

Dit initiatief heeft veel impact op de directe omgeving en de rest van de gemeente. Daarom doorloopt BuildIT Groep route 3 van de Participatiescan. Initiatiefnemers die een initiatief hebben, dat valt in route 3 nemen eerst contact op met de gemeente.

Aangezien BuildIT het belangrijk vindt dat mensen kunnen meedenken over het project, schakelen ze een ervaren participatiebureau in. Zij helpen met het organiseren van participatie en sluiten aan bij de gesprekken tussen BuildIT Groep en de gemeente.

Eerst in gesprek met de gemeente

Na het doorlopen van de Participatiescan heeft BuildIT Groep contact opgenomen met de gemeente. Bij dit gesprek waren vanuit de gemeente drie adviseurs aanwezig. Samen met hen is gekeken naar hoe het project eruitziet, wat de exacte impact op de omgeving is en hoe de omgeving hier zo goed mogelijk bij kan worden betrokken. De adviseurs van de gemeente hebben BuildIT Groep geadviseerd om het project eerst voor te leggen bij de gemeenteraad. Mogelijk dat de raad bepaalde eisen stelt bij het ontwikkelen van het appartementencomplex.

In gesprek met de raad

De ontwikkeling van het appartementencomplex sluit aan bij de ambities van de gemeente om meer betaalbare woningen te realiseren. De raad is dus ook niet tegen het ontwikkelen van het appartementencomplex. Wel vindt de raad het belangrijk dat de omgeving een duidelijk stem krijgt in plan, dat er een goed uitgewerkt plan komt voor de toenemende parkeerdruk in het centrum en BuildIT Groep moet het college en de raad tussentijds goed op de hoogte houden. Voordat de omgeving wordt betrokken wil de raad eerst het participatieplan zien.

Maken van een participatieplan en terug naar de raad

BuildIT Groep is samen met het participatiebureau aan de slag gegaan om na te denken over het participatieproces. Hiervoor vullen zij het stappenplan voor route 3 in.

Veel onderdelen van het project liggen al vast. Toch is het belangrijk dat de omgeving wel kan meedenken over het complex. Samen met het participatiebureau wordt er daarom goed gezocht naar de ruimte van inbreng op een aantal onderdelen van het initiatief. Hiermee worden er geen valse verwachtingen gecreëerd en weet zowel de raad als omgeving waarover wel én niet kan worden meegedacht. Het idee is om een klankbordgroep in te

richten waarin mensen met verschillende belangen meedenken over een zo goed mogelijke inpassing van het appartementencomplex in de omgeving. Deze groep is nauw betrokken bij het project. Een grotere groep inwoners wordt geïnformeerd. Het participatieproces wordt uitgevoerd in samenwerking met de gemeente.

De raad keurt het participatieplan goed. Dat betekent dat BuildIT Groep kan starten met het participatieproces.

In gesprek met de omgeving

Om zoveel mogelijk inwoners te informeren over de plannen wordt er op verschillende manieren aandacht besteed aan het project. Via sociale media en de lokale huis-aan-huis worden inwoners geïnformeerd over de plannen en over een datum voor een informatieavond. De direct omwonenden en ondernemers zijn via een persoonlijke brief uitgenodigd voor de avond.

De informatieavond vindt plaats in het leegstaande pand op de locatie waar het nieuwe appartementencomplex zal worden ontwikkeld. Ongeveer 65 inwoners waaronder tegenstanders van het appartementencomplex en woningzoekers zijn op de avond afgekomen. Alle aanwezigen worden geïnformeerd over de projectplannen en hoe het participatieproces eruit komt te zien om het appartementencomplex op een zo goed mogelijke manier in te passen. Tijdens de avond zijn ook veel vragen beantwoord.

Naast het informeren van alle belanghebbenden heeft BuildIT Groep ook mensen opgeroepen zich aan te melden voor de klankbordgroep die actief gaat meedenken over een aantal onderdelen van het projectplan. Hiervoor hebben een aantal aanwezigen zich aangemeld. Zij gaan met BuildIT Groep en de gemeente nadenken over:

- goede parkeeroplossingen

- inpassing van meer groen in de omgeving
- voorkomen van bouwoverlast tijdens de ontwikkeling van het appartementencomplex

De belangstellenden hebben ook aangegeven mee te willen praten over de hoogte van het appartementencomplex. BuildIT Group heeft aangegeven dat de hoogte en het aantal wooneenheden geen onderwerp van gesprek is. Met minder wooneenheden is het project voor BuildIT Group niet meer rendabel.

In gesprek met de klankbordgroep

In totaal bestaat de klankbordgroep uit 8 betrokken inwoners, een voorzitter van de ondernemersvereniging, een ruimtelijk adviseur van de gemeente, een verkeerskundige van een extern bureau en 2 adviseurs van BuildIT Group. Tijdens 5 vergaderingen in een periode van een halfjaar is er samen met de klankbordgroep steeds in kleine stapjes gewerkt aan een beter inpassingsplan waarin parkeren en verkeer zo goed mogelijk zijn uitgedacht. Ook zijn er 'spelregels' bedacht om de bouwoverlast voor de direct omwonenden en ondernemers in de buurt te beperken.

Tijdens het participatieproces met de klankbordgroep is de omgeving actief geïnformeerd over de voortgang. Men werd geïnformeerd via lokale huis-aan-huisbladen, de projectpagina en een digitale nieuwsbrief waar geïnteresseerden zich voor konden inschrijven. Het uiteindelijke ontwerpplan en de regels kunnen rekenen op draagvlak van de klankbordgroep.

Terugkoppeling aan de omgeving

Tijdens een inloopavond voor inwoners uit de hele gemeente wordt het ontwerpplan gepresenteerd. Tijdens de inloopavond werden onderdelen van het plan gepresenteerd via A0 borden en konden belangstellenden vragen stellen over onderdelen van het inrichtingsplan.

Er waren nog een aantal vragen en op sommige onderdelen was er nog wat feedback. De laatste suggesties zijn opgeschreven en zo goed mogelijk meegenomen in het definitieve ontwerpplan.

Contact met de gemeente

De gemeente is actief meegenomen tijdens het participatietraject. Zo waren er 2 inhoudelijke adviseurs voortdurend aanwezig bij de gesprekken met de omgeving.

Ook de raad en het college zijn actief op de hoogte gehouden over de voortgang van het participatieproces door hen maandelijks van een update te voorzien.

Participatielogboek

BuildIT Groep heeft na iedere bijeenkomst met de omgeving en de klankbordgroep het participatielogboek ingevuld. Het is een uitgebreid document geworden dat een goed beeld schetst van het doorlopen participatieproces. Het logboek wordt meegestuurd door BuildIT Groep bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Beste <naam buurtbewoner>,

Op de locatie van de gesloopte huizen aan de Potterlaan en het voormalige pand van de bakker zijn wij van plan een appartementencomplex te ontwikkelen. Via deze brief nodigen wij u graag uit om hierover een informatieavond bij te wonen op maandag 16 mei van 19.00 tot 20.30 in het voormalige pand van de bakker aan de Potterlaan.

Over het plan

In de gemeente (en daarbuiten) hebben we te maken met een grote vraag naar starterswoningen. Het braakliggend stuk grond aan de Potterlaan en de grond van de voormalige bakker zijn erg geschikt om een nieuw appartementencomplex te realiseren. We willen een appartementencomplex ontwikkelen van 35 wooneenheden en 4 verdiepingen hoog. Het projectplan bevindt zich op dit moment nog in de verkenningsfase. We betrekken u als omwonende graag in een zo vroeg mogelijk stadium bij dit project.

Informatieavond 16 mei

We kunnen ons goed voorstellen dat deze plannen de nodige vragen en mogelijke bezwaren bij u oproepen. Daarom betrekken we u graag bij de plannen. Op maandagavond 16 mei van 19.00 tot 20.30 organiseren we een informatieavond in het pand van de voormalige bakker. Tijdens deze avond vertellen we meer over het plan, hoe we de omgeving betrekken en beantwoorden we al uw vragen.

Graag ontvangen we via potterlaan@builditgroep.nl uw aanmelding. Vanaf 18.45 bent u welkom.

Meer informatie

Als u alvast wat meer informatie wilt over het project, bekijk dan de website www.builditgroep.nl/potterlaan of stuur een mail naar potterlaan@builditgroep.nl.

Met vriendelijke groet,

Sandra Klunder
Projectleider appartementencomplex Potterlaan
06 – 11 35 23 35
Sandra.klunder@builditgroep.nl