

# Participatieproces Jan Wagtendonkstraat

Om te komen tot een  
uitwerkingskader (stap 2)



Mei 2024 (actualisatie)

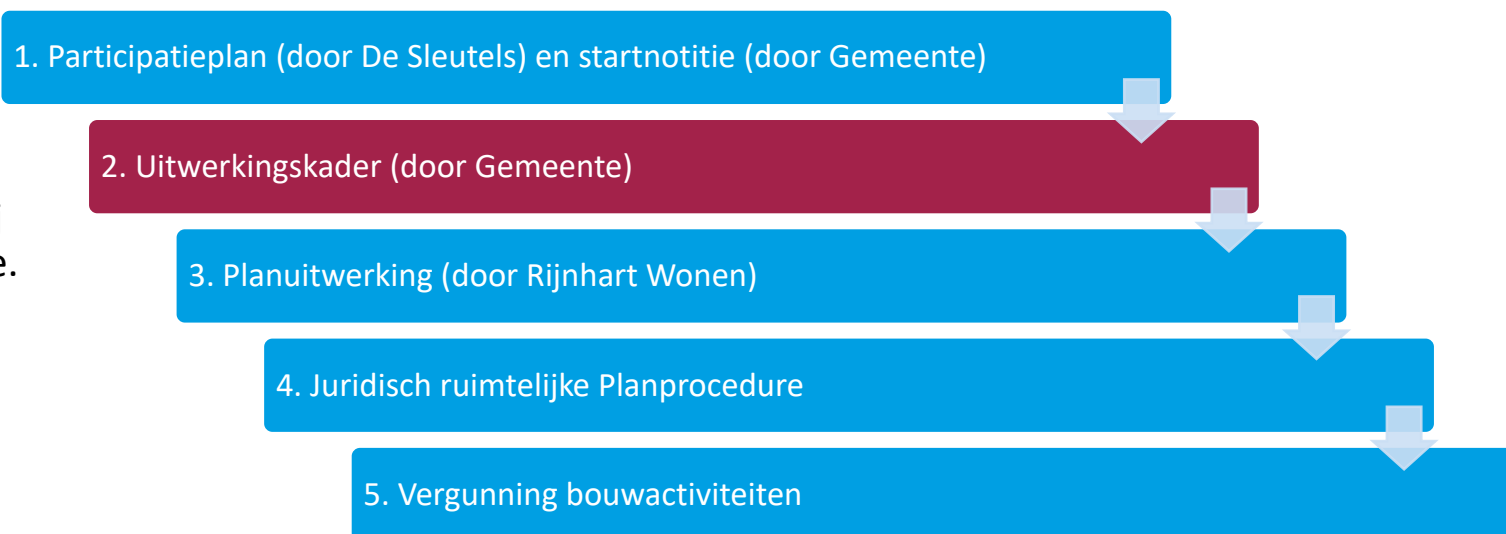
*met ziel en zakelijkheid*

# Formele procedure

De gemeente en Rijnhart Wonen moeten met elkaar de volgende fases doorlopen om te komen tot een plan voor de ontwikkeling van de Jan Wagtendonkstraat.

Omdat Rijnhart Wonen ontwikkelende partij is, is zij verantwoordelijk voor de participatie. De wens is om samen met de omwonenden van het gebied tot een goed plan te komen.

In dit document beschrijven we hoe omwonenden worden betrokken bij het bepalen van de inhoud van het uitwerkingskader (fase 2).



# Participatieproces uitwerkingskader

We zetten verschillende stappen om te komen tot de uitwerkingskader:

**Stap 1:** Het proces vormgeven samen met de bewonerswerkgroep (2022)

**Stap 2:** Bijeenkomsten met omwonenden voor het uitwerkingskader (2023 – nu)

**Stap 3:** Vastleggen van de keuzes in het uitwerkingskader (dit doet de gemeente).

# Stap 1: Het proces vormgeven samen met de bewonerswerkgroep (2022)

## Dit hebben we al gedaan

Er zijn verschillende gesprekken gevoerd met zowel de bewonerswerkgroep als met andere bewoners in de wijk.

- Op de locatie met bewoners (3x)
- Via een online vragenlijst aan bewoners
- In verschillende gesprekken gesprek met bewonerswerkgroep
- Op het stadhuis tussen de werkgroep en wethouder Van der Elst
- Tussen de werkgroep en de gemeente over de samenwerking

De Sleutels (en later Rijnhart Wonen), gemeente en de bewonerswerkgroep hebben na deze gesprekken overeenstemming gevonden over het doel van het participatieproces en de invulling hiervan. Dit document is hiervan de uitwerking.

Er is een Q&A op de website van de Sleutels geplaatst en een brief verzonden naar alle omwonenden over de status van het proces.

## Hier staan we nu

Dit document beschrijft hoe Rijnhart Wonen, de gemeente en de bewonerswerkgroep de vervolgstappen van het participatieproces voor ons zien. We richten ons voor nu op de participatie om te komen tot het uitwerkingskader (fase 2 in het formele proces).

# Stap 2: Bijeenkomsten met omwonenden voor het uitwerkingskader (2023 – nu)

## Doel van deze stap

Tijdens de verschillende participatiemomenten gaan we in gesprek met de omwonenden van de Jan Wagtendonkstraat om te komen tot het uitwerkingskader. Dit doen we aan de hand van verschillende wijkbrede bijeenkomsten. Elke bijeenkomst wordt voorbesproken met de bewonerswerkgroep.

Naast de participatiemomenten worden er door Rijnhart Wonen ook enkele onderzoeken uitgevoerd. De resultaten worden meegenomen in het uitwerkingskader. De volgende onderzoeken worden deze fase in ieder geval uitgevoerd:

- Archeologie
- Flora en Fauna
- Bodemonderzoek



# Stap 2: Bijeenkomsten met omwonenden voor het uitwerkingskader

## Al uitgevoerd:

### Vorbereiding bijeenkomst 1:

- Bewonerswerkgroep: procesafspraken en inrichting bijeenkomst #1
- Uitnodiging bewoners
  - via brief de Sleutels
  - via contacten van de bewonerswerkgroep (o.a. Facebook)

### Organisatie van bijeenkomst 1:

[Wijkbrede bijeenkomst #1: Vragen en wensen op 30 maart 2023](#)

# Stap 2: Bijeenkomsten met omwonenden voor het uitwerkingskader

## Nog te doen:

### Vorbereiding bijeenkomst 2:

- Bewonerswerkgroep: nabespreken bijeenkomst #1 en voorbereiding bijeenkomst #2
- Uitnodiging bewoners
  - via brief Rijnhart Wonen
  - via een e-mail aan deelnemers bijeenkomst #1
  - via contacten van de bewonerswerkgroep (o.a. Facebook)

### Wijkbrede bijeenkomst #2: Varianten uitwerken

#### Vorbereiding bijeenkomst 3:

- Bewonerswerkgroep: nabespreken bijeenkomst #2 en voorbereiding bijeenkomst #3
- Uitnodiging bewoners
  - via brief Rijnhart Wonen
  - Via een e-mail aan deelnemers bijeenkomst #1 en #2
  - via contacten van de bewonerswerkgroep (o.a. Facebook)

### Wijkbrede bijeenkomst #3: Bespreken concept voorstel voor het uitwerkingskader

- Bewonerswerkgroep: nabespreken bijeenkomst #3 en bespreken vervolgstappen
- Opstellen definitief uitwerkingskader en participatieverslag stap 1 en 2

# Inhoud van bijeenkomsten

We doen hier een voorzet voor de inhoud van de drie bijeenkomsten. Deze inhoud stemmen we verder voorafgaande aan elke bijeenkomst af met de bewonerswerkgroep.

## **Bijeenkomst 1: Vragen en wensen (reeds gehouden)**

Tijdens deze bijeenkomst hadden wijkbewoners de mogelijkheid om per thema nog een keer hun zorgen en wensen te uiten. Dit deden zij vrij, nog voor er opties op tafel lagen. De thema's waren:

- Bebouwing (woningtype(s), bouwmassa, stijl, etc.)
- Openbare ruimte (groen, spelen, etc.)
- Verkeer en parkeren
- Het proces
- Doelgroepen

## **Bijeenkomst 2: Varianten uitwerken (in voorbereiding)**

Rijnhart Wonen stelt op basis van bijeenkomst 1 enkele varianten op. Dit zijn schetsen met daarin enkele uitersten, zodat de bewoners goed kunnen aangeven wat hen wel en niet aanspreekt en wat ze belangrijk vinden. Deze varianten worden gepresenteerd en besproken tijdens de bijeenkomst. We stellen onder andere de vragen:

- Wat spreekt wel en niet aan in de verschillende varianten?
- Wat zou uw voorkeursvariant zijn binnen de geschetste mogelijkheden?

## **Bijeenkomst 3: Bespreken concept voorstel voor het uitwerkingskader**

Op basis van de varianten werken Rijnhart Wonen en de gemeente een voorstel voor het uitwerkingskader uit. Deze wordt gepresenteerd. Er is ruimte voor de bewoners om de laatste feedback te geven. Ook bespreken we de vervolgstappen.



# Planning stap 2 (2024)

Om de bijeenkomsten zo goed mogelijk voor te bereiden, houden we het volgende aan:

- Na iedere bijeenkomst verwerken de gemeente, Rijnhart Wonen en +anderen de resultaten en delen deze na iedere bijeenkomst met de bewonerswerkgroep zodat iedereen zich kan voorbereiden op het overleg.
- Na de derde bijeenkomst plannen we een vergadering met de bewonerswerkgroep om fase 2 af te ronden en het vervolgproces te bespreken.
- Tussendoor stemmen Rijnhart Wonen, de gemeente en +anderen tijdens projectteamoverleggen de voortgang van het proces af.

	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan
Bewonerswerkgroep: Proces en voorbereiding bijeenkomst #1									
Bijeenkomst 1: ophalen ideeën en aandachtspunten									
Bewonerswerkgroep: nabespreken en voorbereiding bijeenkomst #2									
Bijeenkomst 2: in gesprek over varianten									
Bewonerswerkgroep: nabespreken en voorbereiding bijeenkomst #3									
Bijeenkomst 3: presentatie concept-uitwerkingskader									
Bewonerswerkgroep: nabespreken bijeenkomst #3 en voorbespreken vervolg									

 = onder voorbehoud / datum nog nader bepalen

## Besluitvorming en vervolg

De planning is dat het uitwerkingskader medio 2025 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Vervolgens start Rijnhart Wonen met het uitwerken van het ontwerp en het doorlopen van de vergunningprocedure. In 2026 kan dan mogelijk met de bouw van de woningen worden gestart.



## Vervolgproces

Na afronding van het uitwerkingskader (fase 2), krijgt het participatieproces een vervolg op een nader te bepalen wijze: op basis van het uitwerkingskader werkt Rijnhart Wonen het plan in overleg met de omwonenden verder uit. Dit is fase 3 van de officiële procedure. Dit gebeurt weer in dezelfde stappen als bij fase 2:

1. Proces uitwerken
2. Bijeenkomsten of andere participatiemiddelen om met omwonenden in gesprek te gaan
3. Vastleggen ontwerp

1. Participatieplan (door De Sleutels) en startnotitie (door Gemeente)

2. Uitwerkingskader (door Gemeente)

3. Planuitwerking (door Rijnhart Wonen)

4. Juridisch ruimtelijke Planprocedure

5. Vergunning bouwactiviteiten



**In een zorgvuldig proces werken  
we samen aan nieuwe woningen  
aan de Jan Wagtendonkstraat**