

AUGUSTUS 2020



PARTICIPATIEPLAN

BRUMMEN AKKERGEELSTER

TERRANOVA B.V.
VASTGOEDONTWIKKELING & -BEHEER.

Opdrachtgever: Terranova B.V. Vastgoedontwikkeling & -beheer
Opdrachtnemer: Dutchplanners B.V.
Auteurs: Maarten Bosman
Marouscha Hogeslag
Versie: Tweede conceptversie
Datum: 24 augustus 2020

Inhoud

1.0 Inleiding.....	4
2.0 Doelen en resultaten bewonersparticipatie	5
2.1 Doelen	5
2.2 Resultaten	5
3.0 Betrokken participatiegroepen	5
4.0 Participatie opgave en participatie instrumenten	6
4.1 Participatie opgave.....	6
4.2 Participatie instrumenten	7
5.0 De planning	8
Bijlage 2 Draaiboek fysieke bijeenkomst.....	11
Bijlage 3 Checklist fysieke bijeenkomst.....	12

1.0 Inleiding

Initiatiefnemer Terranova B.V. is voornemens de locatie Akkergeelster te Brummen te ontwikkelen met betaalbare woningen, gericht op de doelgroepen die nu weinig aan bod komen in de lokale woningmarkt. Zij heeft daarvoor een schetsontwerp laten opstellen voor het realiseren van 10 appartementen bestaande uit twee bouwlagen. Op dit moment is de locatie een grasveld waardoor slopen niet nodig is. Op de locatie geldt al grotendeels de bestemming Wonen, maar de bouwregels maken 10 woningen niet mogelijk. Graag wil de initiatiefnemer de buurt informeren als voorbereiding op de start van de planologische procedure van het bestemmingsplan. Hierbij vervangt participatie de vereiste inspraak – conform artikel 150 van de Gemeentewet – voor de ruimtelijke procedure.

Bij het proces van deze herontwikkeling hoort een goed participatieplan, waarin staat:

- de doelen van de participatie;
- de groepen bewoners en andere belanghebbenden;
- de participatie instrumenten;
- en de planning.

In dit document wordt het participatieplan van de herontwikkeling locatie Akkergeelster te Brummen uiteengezet. Dutch Planners BV zal dit proces namens Terranova BV begeleiden.

Disclaimer Covid-19 situatie

Dit participatieplan is opgezet vanuit een huidige situatie van regels en afspraken rondom Covid-19 en het samenkomen van mensen. Mocht de situatie veranderen waarbij het RIVM andere regels opleggen, dan zal dit gevolgen hebben voor dit participatieplan.

2.0 Doelen en resultaten bewonersparticipatie

2.1 Doelen

Participatie zoals beschreven in dit participatieplan voor het project Akkergeelster heeft 2 doelstellingen:

1. De buurt informeren en betrekken bij het projectplan, met een optionele voortzetting in latere fasen van het project.
2. De gemeente Brummen tonen dat er niet alleen een bijzonder project ontwikkeld wordt, maar ook dat er een goed en transparant participatieproces uitgevoerd zal worden, passend bij de vereisten van inspraak bij een bestemmingsplanprocedure.

2.2 Resultaten

Uitgangspunt van het participatieplan is het informeren en raadplegen van buurt en bewoners op basis van het bestaande schetsontwerp van het project Akkergeelster. In het participatieplan wordt niet gekozen voor een traject van intensieve samenwerking met de bewoners met als doel om een nieuw ontwerp te maken of grote ontwerpaanpassingen te doen, er dus weinig ruimte voor inbreng. De gekozen doelgroep en ontwikkelrichting vraagt namelijk om een zorgvuldige uitwerking en inpassing, om zodoende tot een haalbaar en kwalitatief passend ontwikkelperspectief te komen. Mochten de bewoners echter met belangrijke opmerking komen, dan zullen die overwogen worden. Er ontstaat meer kennis en inzicht bij de betrokken bewoners over het project door een goede en transparante informatievoorziening.

De participatie instrumenten die we inzetten bieden de betrokken bewoners en andere partijen ruimte om met vragen, opmerkingen en andere bijdragen te komen. Aandacht voor een goede afhandeling en terugkoppeling, ook van individuele wensen en behoeften van bewoners, laat zien dat de inbreng vanuit de buurt bijzonder serieus genomen wordt. Zo wordt gebouwd aan draagvlak bij bewoners en andere partijen.

3.0 Betrokken participatiegroepen

Er worden twee participatiegroepen onderscheiden: ten eerste de direct betrokken omwonende bewoners en ten tweede de eigenaren van het direct aangrenzende vastgoed, namelijk Philadelphia en Veluwonen. Alle partijen spelen een belangrijke rol omdat ze gevestigd zijn naast de planlocatie, maar dienen anders benaderd te worden.

Voor de direct betrokken omwonenden geldt dat hun directe leefomgeving wordt beïnvloed. Er wordt verwacht dat de directe bewonersgroep hinder en overlast gaat ondervinden vanwege de nabijheid van de ontwikkeling. Dan gaat het om zowel individuele als collectieve wensen en behoeften van het bouwproces, en mogelijk het eindresultaat. Naast deze zaken kan het parkeren een belangrijk onderwerp van gesprek zijn, aangezien de gemeente Brummen heeft toegezegd dat er voldoende ruimte is voor extra auto's op de bestaande plaatsen in de openbare ruimte. Het is onbekend hoe de direct betrokken bewoners daarop gaan reageren.

De naastgelegen zorgorganisatie - Stichting Philadelphia Zorg, locatie Elzenbos - biedt zelfstandige woonruimte voor ruim 25 mensen met een verstandelijke beperking. Ook de dagbesteding vindt plaats op dit terrein. De mensen die hier wonen zijn belanghebbenden met wellicht eigen wensen en belangen. Een belangrijk speerpunt is daarom om de participatie zo inclusief mogelijk te houden, zodat misschien de bewoners kunnen bijdragen en anders de stichting voor hen kan spreken. Hiervoor wordt een vooroverleg met de stichting georganiseerd.

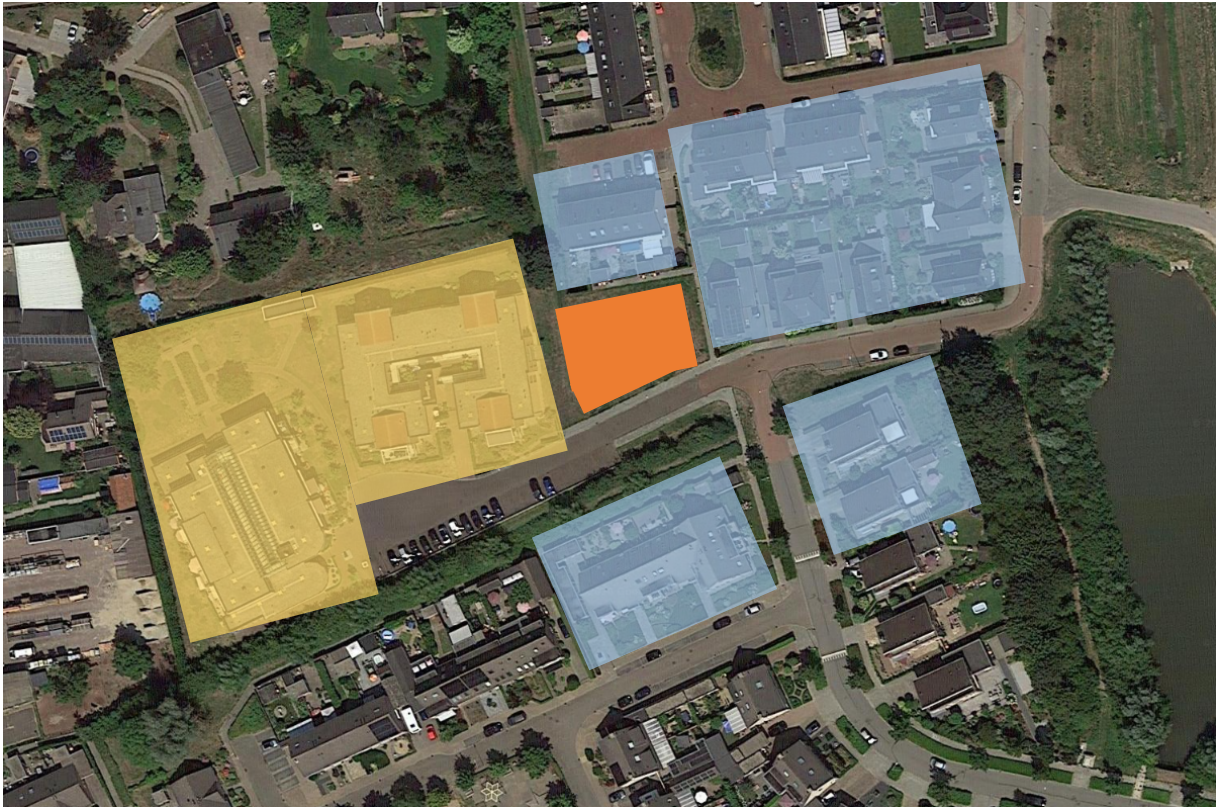


Foto: plattegrond Akkergeelster met betrokken participatiegroepen (oranje=planlocatie, geel=zorgorganisatie en blauw=direct betrokken bewoners)

4.0 Participatie opgave en participatie instrumenten

4.1 Participatie opgave

Hieronder is bepaald welke participatie instrumenten worden gebruikt in het participatieplan. Daarbij zijn we uitgegaan van de volgende participatie opgave:

- De intentie en acties van de participatie is informeren en raadplegen. Wij gebruiken participatie instrumenten die hierop aansluiten.
- In eerste instantie gaat het om de direct omwonenden, een relatief kleine groep bewoners. Dat betekent dat de participatie instrumenten geschikt moeten zijn voor kleine groepen. Ook de wensen en de behoeften van de zorgorganisatie en haar bewoners zijn belangrijk, hiervoor moet een inclusieve manier van participeren worden gehanteerd, dit zal naar verwachting gewaardeerd worden door de omgeving
- Er wordt gekozen voor een offlineinstrument. Het gaat om een kleine groep mensen die dichtbij wonen. Voor duidelijke communicatie en discussiemogelijkheden is een fysieke ontmoetingen het beste instrument. Wanneer de Covid-19 situatie wijzigt zal dit gevolgen kunnen hebben voor de mogelijkheden tot fysieke ontmoeting (bijvoorbeeld 2 á 3 inloophmomenten).
- Andere randvoorwaarden zijn de beschikbaarheid van voldoende budget om de participatie instrumenten uit te voeren en de mogelijke risico's van de participatie voor het project. Uitgangspunt is dat de bewonersinbreng en eventuele (re)acties vanuit de buurt serieus worden opgepakt.

4.2 Participatie instrumenten

De participatie instrumenten die passen bij deze participatie opgave zijn in onderstaande opgesomd. Doel in alle stappen is dat met aandacht en zorg serieus wordt omgegaan met de zaken die opspelen in de directe omgeving. Dit, voor zover mogelijk door de initiatiefnemer, al dan niet in overleg of samenwerking met de gemeente.

1. Bewonersbrief/ uitnodiging

- a. De bewonersbrief is een uitnodiging en dient als eerste contactmoment met de participanten.
- b. De ontwikkeling van de planlocatie en het doel van de bijeenkomst zullen in deze brief kort ingeleid worden.
- c. De zorgorganisatie Stichting Philadelphia Zorg en de woningstichting Veluwonen worden telefonisch of per e-mail benaderd voor een kennismaking om de betrokkenheid van deze organisaties en hun bewoners/huurders in het vervolgproces af te stemmen.

2. Fysieke bijeenkomst

- a. De participanten worden geïnformeerd over de plannen voor de planlocatie. Het ontwerp wordt gepresenteerd door de architect en het vervolgproces wordt toegelicht.
- b. De gemeente geeft voor zover nodig een toelichting op het plan zien, en gaat zonodig in op meer specifieke onderwerpen, op aanreiken van omwonenden.
- c. De participanten kunnen reageren op de presentatie en met elkaar en ons in gesprek gaan. Toch is er gekozen voor informeren en raadplegen in plaats van samenwerken, omdat het schetsplan past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Wanneer bewoners met belangrijke opmerkingen komen worden deze overwogen.
- d. Indien bewoners niet aanwezig kunnen zijn bij de fysieke bijeenkomst is het mogelijk 1-op-1 te ontmoeten of in een kleine groep van bewoners. Dit kan ook wanneer bewoners de behoefte voelen om een extra keer in gesprek te gaan.
- e. Als de Covid-19 maatregelen intensiveren dan zal de bijeenkomst opgesplitst worden in twee tot drie inloop momenten afhankelijk van de maatregel. Mocht men niet buiten- of bijeenkomen dan valt een onlinebijeenkomst op Zoom te overwegen. Dit heeft nadrukkelijk niet de voorkeur.

3. Verslag

- a. Van de bijeenkomst wordt een verslag bijgehouden en deze zal gedeeld worden met de genodigden. Hier kan per e-mail op gereageerd worden, zodat er eventuele onduidelijkheden of vragen aanvullend opgepakt kunnen worden.
- b. Mensen kunnen desgewenst een reactie aanbieden aan de initiatiefnemer.

4. Terugkoppeling resultaten fysieke bijeenkomst

- a. Mits er onbeantwoorde vragen waren tijdens de bijeenkomst of ervoor gekozen is om bepaalde opmerkingen te verwerken binnen de ontwikkeling is een terugkoppeling naar de participanten vereist.

- b. Dit wordt in principe tegelijk gedaan met het verzending van het verslag van punt 3, maar zou ook apart kunnen worden opgesteld. Dit hangt af van de reactie die worden opgehaald tijdens de fysieke bijeenkomst.

5.0 De planning

Wanneer	Wat	Waar	Wie
Medio augustus	Versturen bewonersbrieven	Bij de bewoners in de brievenbus	De directe bewoners
Medio- eind augustus	Eerste kennismaking/ uitnodigen	Voorkeur van partijen	De zorgorganisatie Stichting Philadelphia Zorg en de woningstichting Veluwonen
14 september 18:00-20:30	Fysieke bijeenkomst	Op de planlocatie onder bijv. een tent	De directe bewoners en evt. zorgorganisatie Stichting Philadelphia Zorg en de woningstichting Veluwonen
14 september – uiterlijk 23 september versturen	Verslag uitwerken	E-mail	De directe bewoners en evt. zorgorganisatie Stichting Philadelphia Zorg en de woningstichting Veluwonen
Nader te bepalen	Terugkoppeling resultaten fysieke bijeenkomst	E-mail	De directe bewoners, en evt. zorgorganisatie Stichting Philadelphia Zorg en de woningstichting Veluwonen
Vervolg	Bepalen wat de status quo is en hoeverre een vervolgbijeenkomst nodig is.	Overleg met gemeente	Initiatiefnemer samen met gemeente.

Bijlage 1 Conceptuitnodiging

Aan de omwonende van Akkergeelster te Brummen
Terranova B.V. – Vastgoedontwikkeling & -beheer

30 augustus 2020

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op dit moment is het mogelijk om woningen te bouwen aan de Akkergeelster. Terranova B.V. heeft daarvoor een schetsontwerp gemaakt en wil graag met u kennismaken. Als 'directe buur' zouden we u graag als eerste betrekken bij het plan voordat verdere procedures worden gestart. Met deze brief nodigen wij u uit voor de kennismaking waar de ideeën worden toegelicht.

Betaalbare woningen in Brummen - meer ruimte voor starters en kleine huishoudens

Op dit moment is er maar weinig ruimte voor starters en kleine huishoudens (jongeren of eenoudergezinnen) op de woningmarkt in Brummen. Betaalbare woningen zijn nauwelijks te bemachtigen door deze doelgroepen. De eigenaar van Terranova, tevens inwoner van Brummen, wil kleine appartementen bouwen op deze locatie. Het schetsontwerp laat zien dat er maximaal 10 woningen zullen komen. Daarbij wordt gedacht aan een mix van huur en koop. Inzet is om de woonlasten laag te houden, door binnen de mogelijkheden van de ontwikkeling duurzame investeringen te doen.



Foto: bestaande situatie Akkergeelster met de planlocatie gemarkeerd in het oranje

Informele kennismaking op 14 september

Voor een goed verloop van de ontwikkeling is het belangrijk dat u als buur kennismaakt met het plan en betrokken raakt bij het proces voordat de formele procedures van start gaan. Het is daarom dat wij u uitnodigen voor een informele kennismaking op 14 september.

1. 18:30-18:45 Inloop
2. 18:45-19:00 Opening en voorstelronde
3. 19:15 Presentatie en toelichting van architect
4. 19:15-19:30 Beantwoording van vragen

We zien u graag op het terrein Akkergeelster.

Graag zouden wij bericht ontvangen over uw aanwezigheid 14 september i.v.m. het nemen van passende maatregelen gezien de Covid-19 situatie. Zo hopen we uw en elkaars veiligheid te waarborgen. U kunt contact opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groeten, namens Terranova B.V.,

Nazzareno Mediati

Contactpersoon:

Marouscha Hogeslag

Akkergeelster@dutchplanners.nl

Dutchplanners B.V.

+(31) 625230787 tijdens kantooruren

www.dutchplanners.nl

Bijlage 2 Draaiboek fysieke bijeenkomst

1 ronde waarbij initiatiefnemer zich presenteert, architect toelichting geeft over het plan en er wordt gesproken over de beleidsmatige afwegingen/ passende invulling. Dan korte ronde met vragen.

Als onderdeel van de presentatie kan de wethouder of beleidsadviseur daar binnen in het kort aangegeven hoe de gemeente tegen dit project aankijkt en wat voor hen belangrijk is om de initiatiefnemer mee te geven in de planvorming.

Mensen krijgen hand-out van het plan uitgereikt.

Mensen kunnen zich opgeven via een mailadres. Afhankelijk van corona situatie schenken we wel koffie of thee of staan er voldoende flesjes water of koekjes in een verpakking.

Bijlage 3 Checklist fysieke bijeenkomst

Dit kan wijzigingen wanneer de Covid-19 situatie vraagt om strengere maatregelen (rood = wanneer toegestaan)

Grote zaken:

- Water + kannen (indien warme dranken worden geschonken)
- Prullenbakken met vuilniszakken en een plek om deze te storten na afloop
- Lijst met contactgegevens van de genodigden (wanneer Covid-19 geconstateerd is)
- Schildersezels om ontwerp op te presenteren
- Tent/ overkapping (Nazzareno)
- Iemand die de tent opzet (2x)
- Tafels en stoelen + plek voor het vastleggen van een verslag (Nazzareno)

Versnaperingen:

- Waterflesjes / flesjes met andere dranken
- Bekertjes met bedrukking

Covid-19 maatregelen:

- Handschoentjes
- Mondkapjes
- Gepersonaliseerde handgel (100x Nazzareno)
- Wegwerp doekjes
- Iets om looproutes mee af te bakenen zoals pijlen (optioneel)

Overig:

- Schaar
- Plakband/ ductape
- Iets van touw
- Gereedschap opzetten tent
- Memoblokjes
- Input gemeente Brummen (verkeer en ruimtelijk)

Indien nodig wordt deze lijst verder aangevuld.