
Breudijk 52, Harmelen

4 vrijstaande woningen

Participatieplan



Aan: Gemeente Woerden
Van: Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling
Project: Breudijk 52, Harmelen
Betreft: Participatieplan
Datum: 1-02-2024
Auteur(s): J. van Santen (Projectontwikkelaar)

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Participatiedoelstelling	3
3.	Belanghebbenden	4
4.	Bijeenkomsten	4
5.	Planning voor de individuele gesprekken	4
6.	Genodigde omwonenden	5



1. Inleiding

RV&O is initiatiefnemer voor de herontwikkeling van de pensionstal De Appellaan en fruitteelt aan de Breudijk 52 naar woningbouw, in de vorm van 4 vrijstaande woningen. RV&O heeft onderzocht wat hiervoor een haalbare casus is. De voorgenomen herontwikkeling past volgens de eerdere verkenningen binnen de gemeentelijke ambities en het beleid. Voorliggend Participatieplan behandelt de participatieaanpak inzake de herontwikkeling. Waarbij de Handreiking burgerparticipatie (Omgevingswet) bij initiatieven in de leefomgeving van de gemeente Woerden als leidraad is gehanteerd.



Ligging plangebied (bron: Google Earth)

2. Participatiedoelstelling

Dit participatieplan heeft als doel om tot een breder geaccepteerd en beter initiatief te komen, en om inzicht te krijgen in welke belangen en wensen er spelen bij de omwonenden en andere belanghebbenden. Dit doen we door hen te raadplegen over het nieuwbouwplan en de inrichting van het gebied waar de woningen komen. We willen weten wat de direct omwonende en andere belanghebbenden van het project vinden en mogelijk suggesties ophalen. Het uitgangspunt is een constructief gesprek wat tot een succesvol project moet leiden.

3. Belanghebbenden

Voor het initiatief tot herontwikkeling van de Breudijk 52 in Harmelen verschillende “rollen” vastgesteld, waarbij naar de belanghebbenden is gekeken. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire stakeholders. Primaire stakeholders hebben een grote invloed en groot belang bij de ontwikkeling van de planlocatie en secundaire stakeholders zijn partijen die niet een direct belang bij de ontwikkeling hebben, maar wel invloed kunnen uitoefenen op de beslissingen. In de onderstaande tabellen is dit verder in beeld gebracht.

Primaire stakeholders	Specificatie
Overheid	Rijksoverheid
Gemeente	Woerden
Gemeenteraad	Woerden
Huidige grondeigenaren	Wegens privacywetgeving niet bij naam genoemd
Projectontwikkelaar	Rademaker Vastgoed & Ontwikkeling
Ervenconsulent	Mooisticht
Stedenbouwkundigbureau	Vollmer & Partners
Architecten	Studio 110
Bouwaannemer	Nader te bepalen
Civiel aannemer	Nader te bepalen
Waterschap	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Secundaire stakeholders	Specificatie
Omwonenden	Breudijk
Verenigingen en overige instanties	41A, 41B, 41C, 41D, 43, 45, 48A, 50 en 52A Utrechts Landschap

4. Bijeenkomsten

De bovenstaande belanghebbenden zijn allen op een andere wijze bij de ontwikkeling betrokken. Om de plannen bespreekbaar te maken zullen de secundaire stakeholders uitgenodigd worden per brief voor een individueel gesprek. Met deze uitnodiging kunnen de belanghebbenden zelf beslissen of een gesprek/deelname aan de participatie gewenst is. De initiatiefnemer (projectontwikkelaar) is verantwoordelijk voor het organiseren van deze gesprekken.

Bij de gesprekken zal RV&O de planpresentatie verzorgen, waarbij aanwezigen de mogelijkheid krijgen reactie te geven en het dialoog aan te gaan. Aan de hand van deze dialoog zal een antwoord of oplossing gegeven worden vanuit de initiatiefnemer. RV&O werkt het resultaat uit in een gespreksverslag. Dit gespreksverslag wordt ter goedkeuring teruggekoppeld/voorgelegd aan de aanwezigen. Na goedkeuring worden de verslagen bijgesloten in het participatiedossier die deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing die wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.

RV&O bepaalt aan de hand van de uitkomst of dit proces nogmaals doorlopen wordt en hiervoor vervolg gesprekken plaatsvinden.

5. Planning voor de individuele gesprekken

Omschrijving	Data
1. Uitnodigingen versturen	Medio februari 2024
2. Individuele gesprekken	Medio februari/maart 2024
3. Terugkoppeling (verslag aan de hand van bijeenkomst)	Medio maart/april 2024



6. Genodigde omwonenden

De eerder aangehaalde adressen worden allen uitgenodigd middels een brief die direct aan de omwonenden gericht zal zijn. In de onderstaande afbeelding zijn de uitgenodigde adressen in blauw gearceerd. Bij het selecteren van belanghebbende omwonenden is gekeken naar de directe invloed van het de ontwikkeling op de direct- en niet direct aanwonenden. De ontwikkeling van de vrijstaande woningen zijn georiënteerd aan de Breudijk. Om deze reden hebben wij de omwonenden aan de Breudijk geselecteerd en de woningen aan zuidkant/Appellaan achterwege gelaten.



Afbeelding uitgenodigde adressen.