

Groene Heerlijkheid, Deurne

Participatieverslag (blz 1 – 10)



1. Inleiding

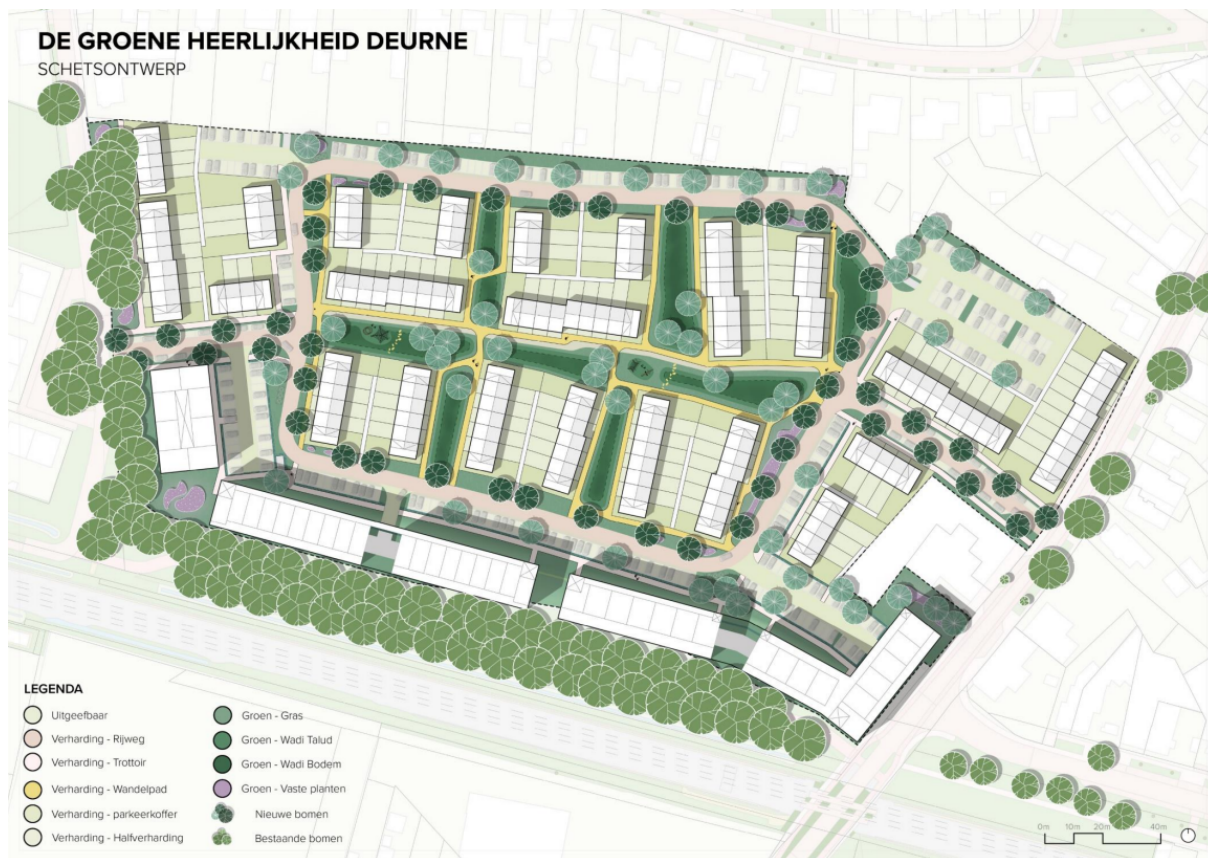
Bij AM, gemeente Deurne en Bergopwaarts staat participatie en communicatie hoog op de agenda, want een ontwikkeling is pas geslaagd wanneer alle belanghebbenden – omwonenden, omliggende bedrijven, inwoners van Deurne en toekomstige bewoners en gebruikers van De Groene Heerlijkheid - meerwaarde uit de ontwikkeling halen. Daarom proberen we alle belanghebbenden gedurende het ontwikkelproces te betrekken.



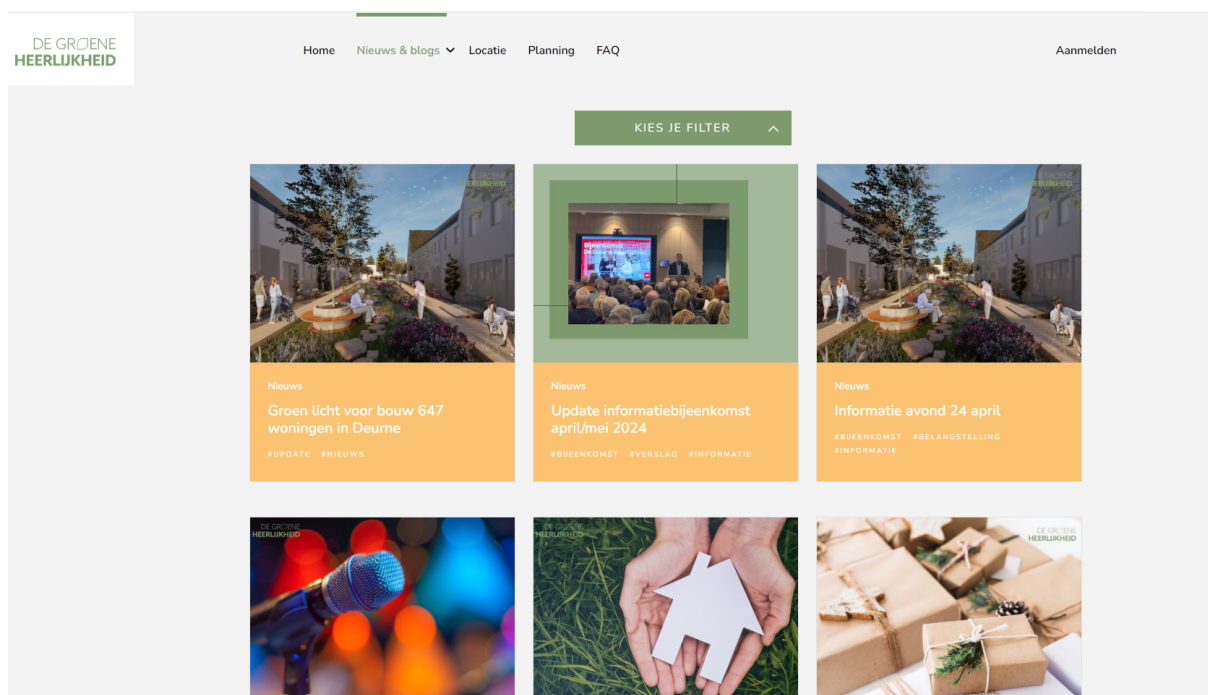
Om ervoor te zorgen dat de Groene Heerlijkheid past bij de wensen van bewoners en gebruikers én bij de bestaande omgeving, is participatie een essentieel onderdeel. Goede participatie leidt tot een beter ontwerp dat breed gedragen wordt. We hebben een analyse van de verschillende stakeholdergroepen gemaakt, waarbij we belanghebbenden zoals omwonenden, opwonende (bedrijfs- en woningeigenaren binnen het plan), nieuwe bewoners en gebruikers en belangstellenden in kaart hebben gebracht.

Partners waarmee afgelopen periode gesprekken hebben plaatsgevonden zijn onder meer:

1. Grondeigenaren, bedrijven en opwonende in het plangebied
2. Directe communicatie met omwonenden via webinars/ info bijeenkomst
 - o Omwonende aan de Stationsstraat;
 - o Omwonende aan de Haspelweg;
 - o Omwonende aan Schutsboom.
3. Circa 1775 aanmeldingen website; omwonenden en ook potentiële toekomstige kopers
4. Voergroep Zuid
5. Bergopwaarts
6. KBO-kring Deurne
7. Heemskundekring
8. Toekomstige bewoners
9. Belangenorganisaties
10. Instellingen (o.a. Waterschap, Provincie)
11. College en gemeenteraad
12. Gemeentelijke organisatie
13. Diverse overige partijen bij gebiedsontwikkeling
14. AM met ontwerpers en adviseurs



Afbeelding visualisatie project, die we hebben gepresenteerd op 2 mei 2024.



Afbeelding website De Groene Heerlijkheid, met terugkoppeling en gegeven presentatie aan omwonende, belanghebbende en belangstellende (print screen van 13-11-2024).

Gedurende de afgelopen drie jaar hebben we diverse communicatiemomenten via online en fysieke bijeenkomsten gehad, welke hieronder zijn samengevat. De resultaten van deze bijeenkomsten zijn als bijlage toegevoegd.

COMMUNICATIEMOMENTEN OMGEVING

Nr	Wanneer	Wat	Wie
1	April 2021 => heden	Sinds april 2021 zijn AM (en Gemeente) in contact met de omgeving en haar bewoners. Er hebben velen overleggen plaatsgevonden via de mail, teams, telefonisch en ook meerdere fysieke afspraken met direct omwonende. Uit deze communicatiemomenten zijn zorgpunten, vragen en wensen opgehaald, welke ook zo goed als mogelijk zijn beantwoord en uitgelegd. Daarbij hebben we diverse verzoeken in de plannen verwerkt. Bijvoorbeeld de zorg van parkeerdruk in de omgeving, om de parkeerdruk in omliggende straat te voorkomen zal het plan voldoen aan de gestelde parkeernorm van de gemeente Deurne. Voor de direct omwonende is rekening gehouden met de Haspelweg, Stationsstraat en Schutsboom.	Diverse partners: - Voergroep Zuid - Ca. 1775 aanmeldingen website (incl omgeving) - Bergopwaarts - Grondeigenaren in het plangebied - Direct omwonende - Overigen
2	December 2021 => heden	Daarnaast heeft er in vroegtijdig stadium met de grondeigenaren in het plangebied overleg plaatsgevonden. Dit met als doel om de nieuwe woonwijk in het plangebied te realiseren. In periode 2021 en 2024 zijn er diverse contact momenten geweest eveneens een aparte bijeenkomst voor grondeigenaren in het plangebied. In overleg en samenwerking met de grondeigenaren in het plangebied en haar eigen adviseur(s) lopen de gesprekken tussen partijen om zodat de gemeente minnelijk de benodigde grondeigendommen te verwerven. De gesprekken en overleggen zullen doorgaan om het doel 'woonwijk De Groene Heerlijkheid' mogelijk te maken.	- Grondeigenaren in het plangebied
3	2022 => heden	AM is samen met de gemeente een aantal overleg gevoerd met de KBO-Kring Deurne. Hierbij heeft AM aangegeven wat zij doet om een integrale wijk te realiseren voor oud en jong eveneens welke woningtype mogelijk interessant en/of levensloopbestendig zijn. Aanvullend heeft AM en KBO-Kring Deurne afgesproken dat AM de KBO informeert betreft de toekomstige woningtypen en (voor)verkoopproces en dit mogelijk te doen door een avond te organiseren om haar geïnteresseerde leden te informeren.	- KBO-Kring Deurne
4	2024 => heden	Er is contact geweest met Heemskundekring betreft de geschiedenis van deze locatie en in Deurne. Voor het plan zijn een aantal elementen meegenomen. Denk hier bijvoorbeeld aan bijzondere elementen die een verwijzing zijn naar de geschiedenis van het plangebied zoals de Historische	-Heemskundekring

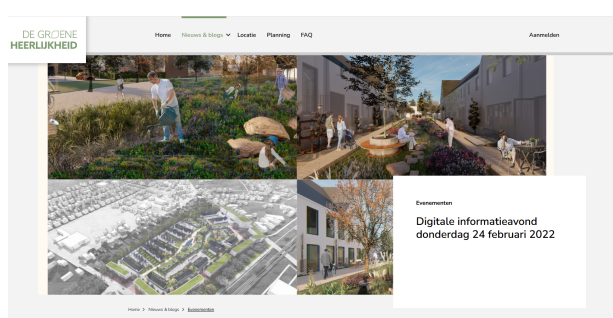
		tramlijnen, Haspelarij en/of Boerenbond. Dit is vertaald in bijvoorbeeld vlonders en/of verwijzing naar spoorelementen in het openbare ruimte.	
5	April/mei 2021	In april/mei 2021 heeft er een webinar (ivm corona lockdown) plaatsgevonden i.s.m. de gemeente en AM. Hierbij is inhoudelijke toelichting gegeven betreft de voorgenomen gemeentelijk besluit betreft Wet Voorkeursrecht Gemeente eveneens heeft AM haar gebiedsvisie gedeeld van De Groene Heerlijkheid eveneens het voorgenomen gebiedsvisie(uitgangspunten) voor De Grote Bottel (destijds De Binderendreef genoemd).	- Omwonende, inwoners Deurne en belanghebbende.
6	1 April 2021	De gemeente Deurne, gebiedsontwikkelaar AM en Voergroep Zuid hebben de intentie een nieuwe, duurzame gebiedsontwikkeling toe te voegen aan Deurne. Hiervoor start AM een haalbaarheidsonderzoek in overeenstemming met de gemeente en grondeigenaar Voergroep Zuid. De totale gebiedsvisie genaamd 'De Groene Heerlijkheid' omvat circa driehonderd woningen en appartementen. Hierover is een persbericht over gepubliceerd, zie https://www.bam.com/nl/pers/persberichten/2021/4/nieuwe-en-duurzame-gebiedsontwikkeling-in-deurne-komt-een-stap-dichterbij . Tevens is dit persbericht op de website gepubliceerd en verstuurd naar de aangemelde.	-
5	Februari 2022 => heden	In 2022, na de eerste participatiebijeenkomst is AM samen met de gemeente in gesprek gegaan met diverse omwonenden (bij hen thuis), om de aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande situatie te bespreken. Bij de verdere planuitwerking worden er met alle aangrenzende bewoners gesprekken gevoerd over de aansluiting van de bestaande woningen en tuinen op de nieuwe woonwijk. De omwonende hebben zich verzameld of gesprekken op individuele basis.	- Diverse individuele gesprekken omwonenden. In toekomst met elke bewoner in gesprek over aansluiting achtertuin.
6	juli 2024	Op 4 juli 2024 is er een nieuwsbrief naar de omwonenden en belanghebbende gestuurd, waarin een toelichting wordt gegeven op de voortgang en de besluitvorming van de gemeenteraad betreft de bouw van 647 woningen op de locaties Stationsstraat/Haspelweg (De Groene Heerlijkheid) en De Grote Bottel/ Binderendreef.	- Ca. 2000 omwonenden en belanghebbende (van beide projecten) hebben een mail gehad.
7	15 en 24 februari 2022	Op 15 februari 2022 is er fysieke avond georganiseerd in het buurthuis in de Sint-Jozefparochie in Deurne voor grondeigenaren en direct omwonende. 15 februari was een bijeenkomst ingericht voor grondeigenaren eerst en opvolgend een separate bijeenkomst voor omwonende. Zij zijn uitgenodigd met een brief. Voor 24 februari was de avond ingericht voor overige belanghebbende en belangstellende door middel van een digitale bijeenkomst (vanwege Corona),	Ca. 100 op- en omwonende uitgenodigd, overige belanghebbende en/of belangstellende via mail (aangemeld via de website), de website en krant/

		indien een omwonende niet 15 februari aanwezig kon zijn was hij/zij ook van harte welkom op 24 februari. Voor de participatieavond van 24 februari was tevens in de krant 'Deurnese dagblad' een uitnodiging geplaatst vanuit de gemeente eveneens een advertentie vanuit AM voor de avond. Tijdens deze avonden zijn diverse onderdelen besproken zoals het concept stedenbouwkundigplan, woningbouwprogramma, bouwhoogte, verkeer en parkeren. Na de presentatie en beantwoording van konden aanwezig met behulp van 'post-its' input leveren op het plan of via de digitale bijeenkomst input leveren. Dit is gebundeld in een totaal overzicht, zie bijlage. Niet aanwezige op de avond maar wel belanghebbende en/of belangstellende hadden opvolgend de tijd om zijn/haar vraag en/of opmerking nog na te mailen op info@groeneheerlijkheid.nl. Voor de presentatie en overzicht, zie https://groeneheerlijkheid.nl/nl/nieuws-en-blogs/evenementen/2022/03/15/verslag-en-presentatie-bijeenkomsten-februari-2022/	
9	24 april en 2 mei 2024	Op 24 april en 2 mei heeft er wederom een informatiebijeenkomst plaatsgevonden met op- en omwonende, belanghebbende en belangstellenden. Waar we een presentatie gegeven hebben van het aangepast stedenbouwkundigplan, proces tot op heden en het verwachte vervolgproces. Tevens is er ingegaan op een aantal planwijzigingen zodat het plan beter aansluit op de (directe)omgeving zoals het plan zelfstandig voldoet aan de parkeernorm, de appartementsgebouwen zoveel mogelijk tegen de spoorzijde hiermee afstand maximaliseer met omwonende, aanpassingen/wisseling tussen woningen en groenzones aan de noordzijde om (gevoelsmatige) inkijk te voorkomen. Opvolgend was er een informatiemarkt met de diverse betrokken partijen (zoals de gemeente, AM, Bergopwaarts, ontwerpers) waarbij aanwezigen vragen konden stellen bij elke kraam. Indien een belanghebbende en/of belangstellende niet in de gelegenheid was om aanwezig te zijn is de presentatie via de website www.groeneheerlijkheid.nl alsnog te bekijken. Het overzicht met beantwoording van de verzamelde vragen en/of opmerkingen overzicht (van april) staat ook op de website. Indien een omwonende, belanghebbende en/of belangstellende naar aanleiding nog een vraag had kon hij/zij deze stellen via de mail info@groeneheerlijkheid.nl. Voor de presentatie en overzicht van de beantwoorden van de vragen en/of opmerkingen, zie	- Ca. 1775 omwonenden en geïnteresseerden zijn uitgenodigd per brief of per email. Zie link.

		https://groeneheerlijkheid.nl/nl/nieuws-en-blogs/nieuws/2024/05/29/update-informatiebijeenkomst-aprilmei-2024/	
10	2023 => heden	Bij het ontwerpen, uitwerken en realiseren van een nieuw woningbouwplan zijn diverse belangen en elementen overwogen en meegenomen. Zoals de provincie, waterschap, en natuurorganisatie. Gedurende het proces en vervolg is AM, de gemeente of in combinatie in overleg met een belangenorganisatie en/of instelling waarbij input wordt opgehaald en waar mogelijk planaanpassingen om tot een integraal stedenbouwkundigplan te komen. Waar nodig zal gedurende de verdere uitwerking en realisatie deze overleggen en/of gesprekken voortgezet worden. Denk hierbij aan ecologische belangen zoals Groen parels (bestaande bomen) maar ook de wateropgave in het gebied.	- Belangenorganisatie en instellingen (o.a. Waterschap, Provincie).
11	2022 => heden	Vanaf 2022 hebben AM en de gemeente regelmatig contact gehad met omwonende, belanghebbende en belangstellende betreft het plan. Deze korte communicatielijnen willen we graag doorzetten naar de toekomst en gedurende de verdere uitwerking en realisatie van de nieuwe woonwijk. Tevens krijgen aangemelde via de website een update via een nieuwsbericht vanuit de website www.groeneheerlijkheid.nl	Diverse telefonische en mailafstemming tussen AM, gemeente, omwonende, belanghebbende en belangstellende
12	2022 => heden	Vanaf 2022 hebben AM en de gemeente regelmatig contact met de omwonende aan de Haspelweg betreft haar zorg over verkeersdrukke en sluipverkeer. Verkeersonderzoeken zijn uitgevoerd en zullen onderdeel zijn de planprocedure. Eveneens zijn partijen overeengekomen om een convenant op te stellen door de gemeente waarbij verkeersdrukke op de Haspelweg gedurende het plan en erna onderdeel van is.	

Gedurende de komende jaren willen wij bovenstaande communicatie en participatie graag doorzetten met de omgeving. Hieronder is uitgewerkt wat wij met diverse opmerkingen en suggesties hebben gedaan in de planvorming.

Afbeeldingen diverse interacties met omgeving.





2. Inhoudelijk resultaat

Uit de gesprekken met stakeholders (voorafgaand en na afloop van de bijeenkomsten) en de gestelde vragen komen onderstaande (aandacht)punten en suggesties naar voren. Deze notitie beperkt zich tot een beknopte samenvatting van de belangrijkste bevindingen uit het doorlopen proces.

2.1. (Bouw)overlast

Er is een aantal vragen gesteld over (bouw)overlast en vooral over het voorkomen daarvan. AM geeft aan dat overlast tijdens de bouw niet te voorkomen is, maar dat dit de volle aandacht heeft bij zowel de ontwikkelaar als bij de toekomstig bouwer van het plan. Daarbij zal bij de faseringsplannen er ook rekening worden gehouden om het bouwverkeer voornamelijk te laten plaatsvinden via de Stationsstraat en dus niet (of bij hoge uitzondering) via de Haspelweg. Dit mede op verzoek en vanuit de zorg van omwonende.

2.2. Integrale ontwikkeling

Uit de gestelde vragen lijken er zorgen te zijn over de samenhang/ integrale afstemming van de verschillende plannen van enerzijds De Groene Heerlijkheid en Grote Bottel, alsook de overige woningbouwplannen in Deurne. Aangegeven is dat de ontwikkeling van deze plannen een langdurig traject is. De ontwikkelingen worden zoveel mogelijk op/ met elkaar afgestemd maar blijven als separate Ruimtelijke Ordeningsprocedure behandeld worden.

2.3. Parkeerdruk en verkeersdruk

Tevens hebben we er ook voor gezorgd dat het plan voldoet aan de geldende parkeernorm van de gemeente Deurne, zodat er geen toename van parkeerdruk verwacht wordt bij omliggende straten. Hiermee is in feite De Groene Heerlijkheid een op zichzelf staand parkeergebied. De nieuwbouwwijk krijgt meerdere ontsluitingen, wat ook verwerkt en onderzocht is in de verkeersstudie. De verwachte toename conform verkeersstudie laten zien dat deze passen binnen de functie en inrichting van de omliggende bestaand wegen.

2.4. Stedenbouwkundige inpassing nieuwe woningen

De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk niet direct tegen de bestaande achertuinen aangezet, maar zoveel mogelijk sluiten de achertuinen van de nieuwe woningen aan op de tuinen

van de bestaande woningen, straat of groenzone. Hierdoor wordt zo optimaal rekening gehouden met ruimtelijkheid.

2.5. Aandacht voor uitzicht en inkijk

Vanuit de gesprekken komen aandachtspunten als uitzicht naar voren. Wij hebben hier met de stedenbouwkundige opzet zo goed als mogelijk rekening gehouden, zie ook voorgaand punt. Daarbij is de afstand tussen appartementengebouwen en bestaande woningen zoveel mogelijk rekening gehouden met privacy betreft de bestaande woningen om het plangebied.

3. **Vervolgproces en nawoord**

Dit participatieverslag is een onderdeel van het TAM IMRO procedure voor het plan De Groene Heerlijkheid. Tijdens de informatiebijeenkomsten en andere contactmomenten hebben omwonenden en andere belanghebbenden de gelegenheid gekregen om antwoord te krijgen op hun vragen. Bij de uitwerking van de plannen hebben we de aandachtspunten en suggesties zo goed als mogelijk verwerkt, maar uiteindelijk kunnen we het niet iedereen naar hun zin maken.

De aandachtspunten rondom onderwerpen als bouwoverlast, parkeren, fasering, bouwhoogte en verkeersontsluiting blijven uiteraard wel een terugkerend element in de verdere uitwerking van de plannen voor de woningen en de openbare ruimte. Daarbij gaan we ook een compleet hoogteplan maken, waarbij we een inventarisatie maken van de bestaande erfafscheidingen om een goede aansluiting van de bestaande tuinen en woningen op de nieuwe situatie te maken. Dit zodat oud en nieuw goed op elkaar aansluiten en er een echte integrale gebiedsontwikkeling ontstaat.

AM en partners blijven de geïnteresseerden en omwonenden (ca. 1775 aangemelde) via de digitale nieuwsbrief en website www.groeneheerlijkheid.nl op de hoogte houden van nieuwe ontwikkelingen, en ook blijven wij met betrokkenen (o.a. direct omwonende zoals de bewoners aan de Haspelweg) in gesprek. De Website www.groeneheerlijkheid.nl blijft als informatiebron bestaan.

We danken betrokkenen voor hun inbreng en zien uit naar een interactief vervolgproces van de gebiedsontwikkeling De Groene Heerlijkheid.

Bijlagen

1. Vragen en antwoorden omwonende Groene Heerlijkheid, versie 10 mei 2024
2. Presentatie concept stedenbouwkundig plan de Groene Heerlijkheid, 24 februari 2022
3. Verslag bijeenkomst 15 en 24 februari 2022
4. Presentatie aangepast stedenbouwkundigplan de Groene Heerlijkheid, 02 mei 2024
5. Persbericht Gemeente Deurne, 02 juli 2024