

Plan van aanpak participatie Stationsweg 49 te Oosterbeek

Inhoud

Inleiding

1. Participatie visie
2. Participatie aanpak Stationsweg
 - 2a. Participatieniveau informeren en raadplegen
 - 2b. Fasering en doel van het participatietraject Stationsweg
 - 2c. Sentiment ontwikkeling Stationsweg
 - 2d. Doelgroepen participatie
3. Locatie en omgeving
4. Participatiethema's
5. Participatie aanpak
6. Betrekken omgeving
7. Uitkomsten participatie en vervolgstappen

Inleiding

Voor de beoogde plannen aan de Stationsweg 49 in Oosterbeek wordt momenteel door de ontwikkelaar met medewerking van de gemeente een haalbaarheidsstudie voorbereid. Dit is een onderzoek waaruit blijkt of woningbouw op deze locatie realiseerbaar is, welke randvoorwaarden daarbij horen en hoe het kostenverhaal is geregeld. Ontwikkelaar en gemeente hechten er belang aan een participatietraject te doorlopen, waarin omwonenden, eventuele omliggende bedrijven en andere belanghebbenden worden geïnformeerd over de stand van zaken en hen wordt gevraagd te reageren op de beoogde plannen voor de locatie. De ontwikkelaar zal de ontvangen suggesties, voorkeuren en aandachtspunten hieruit onderzoeken en afwegen en waar mogelijk meenemen in de verdere uitwerking.

Inmiddels zijn er diverse stappen gezet. Hieronder zijn de belangrijkste items weergegeven:

- februari 2022 Verzoek tot medewerking woningontwikkeling
- maart 2022 Verslag intaketafel
 Reacties; 'positief' en 'Onder voorwaarden positief', later omschreven als een 'ja, mits' beoordeling
- april 2022 Verzoek tot medewerking woningontwikkeling
 Nieuwe uitgangspunten op basis van de reactie van de 'intaketafel'
- januari 2023 Toewijzing van een projectmanager
- januari 2023 Eerste kennismakingsgesprek Lorenz Mooij met Wout Janssen
- 7 juni 2023 Voorschotnota

Het eindverslag van de participatie is een bijlage bij de haalbaarheidsovereenkomst tussen de gemeente Renkum en NU Projectontwikkeling.nl.

Contouren van het beoogde plan

Het plan dat aan de intaketafel is behandeld omvat 27 woningen op de locatie Stationsweg 49 te Oosterbeek. Dit betreft een eerste zogenaamde 'telling-schets' waarmee getoetst wordt of het plan financieel haalbaar is. Er is in deze fase echter nog geen sprake van een concreet plan: tijdens het participatietraject zal op basis van een vlekkenplan de inbreng van omwonenden en andere belanghebbenden worden opgehaald. Op basis daarvan zal het plan verder uitgewerkt worden tot een eerste schets. Met de gemeente zullen nadere afspraken worden gemaakt over de uiteindelijke woningtypologie. Er wordt daarbij een koppeling voorgesteld met 6 betaalbare

woningen aan de Ireneweg 16 te Oosterbeek. Kortom, tijdens de haalbaarheidsstudie en het daarbij behorende participatietraject worden de verdere details en de exacte invulling van het plan verder onderzocht en vormgegeven. Doel is om uiteindelijk in stappen te komen van een vlekkenplan, naar een schetsplan en uiteindelijk naar een stedenbouwkundig ontwerp, dat tot stand is gekomen met de inbreng van de deelnemers aan het participatietraject.

In dit document staat de aanpak beschreven van het participatietraject voor de beoogde plannen voor de Stationsweg 49 te Oosterbeek, hierna aangeduid als 'Stationsweg'.

1. Participatie visie

In z'n algemeenheid vragen we de omgeving mee te denken over beoogde ontwikkelplannen om zo tot de best mogelijke schets voor een locatie te komen. Door met elkaar in gesprek te gaan ontstaat beter inzicht en begrip voor de wensen en belangen van partijen. Door met de ontvangen inbreng, zover als mogelijk, rekening te houden in de verdere uitwerking, ontstaat meer draagvlak voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

De communicatie voorafgaand aan het participatietraject richten we zo in, dat zoveel mogelijk belanghebbenden en geïnteresseerden actief deelnemen aan het traject. We houden daarbij rekening met de communicatie voorkeuren van verschillende doelgroepen.

Het is belangrijk dat deelnemers tijdens het traject steeds goed geïnformeerd worden over de stand van zaken en toekomstige planning. Uitgangspunt is daarbij dat men eenvoudig ideeën en zorgpunten kan delen en dat eventuele vragen binnen afzienbare tijd van een helder antwoord worden voorzien. In onze visie is het dan ook noodzakelijk om voor een succesvol participatietraject steeds de volgende uitgangspunten te hanteren;

- **Transparant**
We communiceren open over de achtergronden, kaders, ontvangen inbreng, afwegingen, stand van zaken, planning en besluiten. Wij vinden het belangrijk dat betrokkenen weten binnen welke kaders en randvoorwaarden de participatie zal plaatsvinden. Wij maken dan ook bij de start van het participatie traject duidelijk welke vorm van participeren aan de orde is, waar we naartoe werken, hoeveel invloed men heeft, wie beslist, wat de tijdslijnen zijn en hoe het vervolgtraject eruitziet (procedures voor inspraak/bezwaar);
- **Laagdrempelig**
We nodigen belanghebbenden actief uit om mee te denken en zorgen ervoor dat deelname eenvoudig is en afgestemd op de diverse doelgroepen;

- Zorgvuldig
Alle inbreng is waardevol en wordt met aandacht afgewogen; bij individueel ingezonden inbreng ontvangt de deelnemer altijd tijdig een persoonlijke reactie. Als ideeën niet gehonoreerd kunnen worden, volgt een toelichting over de afwegingen die gemaakt zijn.

Ook is het belangrijk om flexibel te blijven en de participatie aanpak aan te passen als onvoorziene omstandigheden of gebeurtenissen daarom vragen.

Tot slot stimuleren wij dat belanghebbenden zich in elkaar verplaatsen. Dat bevordert wederzijds begrip. Bij het ontvangen van inbreng is het niet alleen belangrijk goed te luisteren, maar ook verdiepvragen te stellen. Een open basishouding is essentieel voor een succesvol participatietraject.

2. Aanpak participatie Stationsweg

In dit hoofdstuk wordt de specifieke aanpak van het participatietraject voor de Stationsweg toegelicht.

2a. Participatieniveau¹: informeren en raadplegen

Voor de Stationsweg wordt een combinatie gemaakt van de participatieniveaus 'informeren' en 'raadplegen'. In de 'Handreiking Participatie bij ruimtelijke initiatieven Gemeente Renkum' is dit vergelijkbaar met het participatieniveau 'inventariseren'. De gemeente heeft via de intaketafel een eerste reactie gegeven op het initiatief en daarmee richting gegeven aan de ideeën die de gemeente heeft over een herontwikkeling. Het is belangrijk dat belanghebbenden hierover worden geïnformeerd en worden meegenomen in de visie achter deze uitgangspunten.

Daarbij nodigen we omwonenden, eventuele omliggende bedrijven, overige belanghebbenden en ook woningzoekenden uit om met de ontwikkelaar mee te denken over de verdere uitwerking van de plannen. Zo wordt het participatietraject een mix van aandachtspunten en suggesties die omwonenden willen meegeven en 'wensen en ideeën' van toekomstige bewoners/gebruikers. Alle inbreng wordt zorgvuldig afgewogen en wordt waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Het is niet altijd mogelijk een idee te honoreren. Zo kan het bijvoorbeeld voorkomen dat een idee niet past binnen de beleidsregels van de overheid of voor de ontwikkelaar financieel niet haalbaar

is. Het kan dus zijn dat de gemeente en ontwikkelaar anders besluiten dan de voorkeur van de betrokkenen die geconsulteerd zijn. Dit niveau van participeren noemen we 'raadplegen'¹.

2b. Fasering en doel van het participatietraject Stationsweg

Zoals in de inleiding aangegeven wordt een haalbaarheidsstudie voor de Stationsweg uitgevoerd. Dit betekent dat men nog aan het begin staat van een beoogde ontwikkeling en er nog geen sprake is van een uitgewerkt plan. De ontwikkelaar en de gemeente hechten er belang aan juist in deze fase de omgeving uitgebreid te informeren en te betrekken, zodat er ruimte is om met de ontvangen suggesties en aandachtspunten aan de slag te gaan. Uiteindelijk doel is om met de inbreng vanuit dit participatietraject te komen tot een zo optimaal gedragen ontwerp voor een stedenbouwkundige verkaveling, als onderbouwing voor de politieke besluitvorming.



2c. Sentiment ontwikkeling Stationsweg

Op het moment van het opstellen van dit participatieplan is er nog geen contact geweest met direct omwonenden of andere stakeholders. Het is echter bekend dat er enkele kritische omwonenden zijn, waar wij graag mee in gesprek gaan gedurende het participatietraject. Direct omwonenden willen we om die reden ook persoonlijk informeren over de mogelijkheid om te

participeren door middel van een uitnodigingsbrief op het huisadres. De verdere uitwerking van de participatie-aanpak is hieronder uitgewerkt.

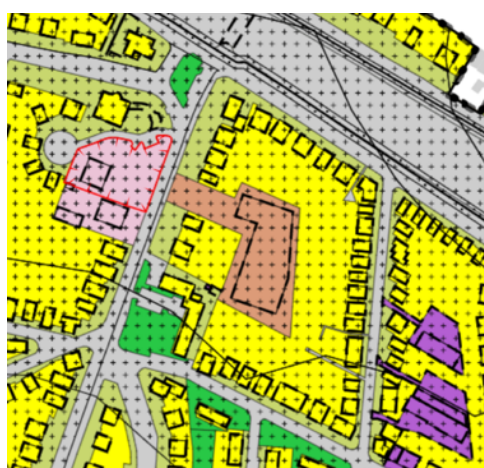
2d. Doelgroepen participatie

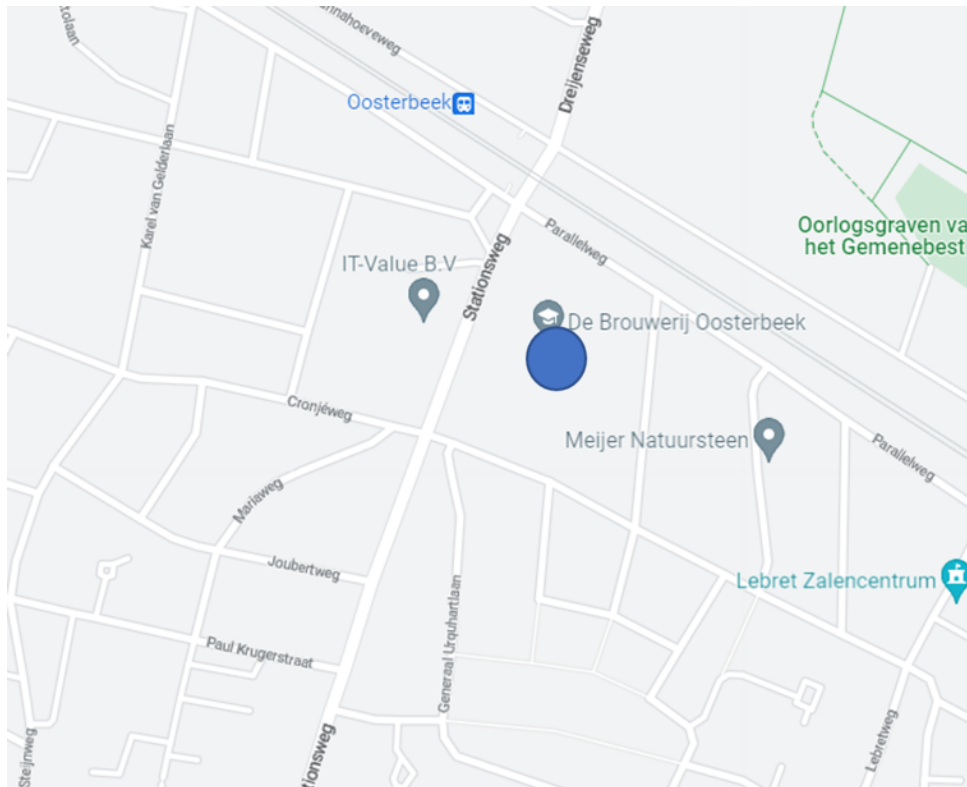
Voor het participatietraject richten we ons op een brede doelgroep. Hoewel het belang van direct omwonenden het grootst is, is het belangrijk een grotere groep belanghebbenden en belangstellenden uit te nodigen om deel te nemen aan het participatietraject, zodat ook woningzoekenden en andere belangstellenden inbreng kunnen delen. In overleg met de gemeente zullen we stakeholder partijen, zoals groen- en wijkverenigingen persoonlijk benaderen voor een gesprek. In hoofdstuk 5 en 6 is de wijze waarop we de verschillende doelgroepen betrekken bij de participatie verder uitgewerkt.

3. Locatie en omgeving



De locatie heeft op dit moment de bestemming 'Maatschappelijk'. Er is een schoolgebouw gevestigd met bijbehorende voorzieningen, zoals een parkeerterrein, (fietsen)bergingen en sport- en speelplaatsen.





4. Participatiethema's

Voorafgaand aan de start van het traject worden participatiethema's bepaald. Deelnemers willen vooraf weten over welke thema's ze kunnen meedenken en waar de ontwikkelaar graag inbreng op ontvangt. De thema's zijn zodoende bedoeld om structuur te bieden aan de deelnemers en er zeker van te zijn dat alle belangrijke onderwerpen aan bod komen. De thema's zijn nadrukkelijk niet bedoeld om inbreng van deelnemers te beperken. Buiten de thema's worden deelnemers uitgenodigd andere ideeën, meningen en zorgpunten te delen.

De volgende thema's zijn benoemd voor de Stationsweg:

- Landschappelijke inrichting | Groen
- Woningtypologie
- Architectuur
- Duurzaamheid | Klimaatadaptatie
- Verkeersontsluiting en parkeren

Afhankelijk van de ontvangen reacties en vragen kunnen de ontwerpen verder aangevuld worden.

5. Participatie aanpak

De participatie wordt in 4 fasen doorlopen.



Voorbereiden

In deze fase worden alle voorbereidingen getroffen om het participatietraject soepel te laten verlopen. Zowel de verdere afstemming over de participatieaanpak als de voorbereidingen voor de start van het participatietraject staan centraal. Ook wordt het gesprek met belangrijke stakeholder partijen wordt alvast opgestart.

Voorstellen

Vooruitlopend op ondertekening van de Haalbaarheidsovereenkomst zullen we een krantenbericht in 'Rijn en Veluwe' plaatsen en + huis- aan huis een brief verspreiden waarin NU zich voorstelt en uitnodigt voor een 1^e participatiebijeenkomst. Het bezorggebied is in de bijlage opgenomen.

De brief zal ter kennisgeving aan de gemeenteraad worden gestuurd.

Website als centraal portaal voor de participatie

Tegelijkertijd werken we aan het klaarzetten van een participatiewebsite waarop de participatie wordt aangekondigd, informatie over de plannen te lezen is en belanghebbenden alvast informatie kunnen vinden over de mogelijkheden om deel te nemen aan het participatietraject. Op deze website kan men ook meer lezen over de stappen die al gezet zijn, het proces en antwoorden op veelgestelde vragen vinden.

Zodra de uitnodigingen voor de 1e participatie bijeenkomst worden verzonden gaat de landingspagina van de website live en kan men zich hier aanmelden voor de bijeenkomst en voor de periodieke nieuwsbrief. Ook kan men vanaf dat moment eventuele vragen stellen of inbreng delen via een online contactformulier. De website zal gedurende het traject groeien, naar mate er meer invulling gegeven wordt aan het plan.

Stakeholders

Stakeholders (zoals omliggende bedrijven, groen- of buurtverenigingen) worden bij het verzenden van de uitnodigingen voor het participatietraject persoonlijk benaderd om het participatietraject aan te kondigen. Indien gewenst zal een individueel gesprek worden ingepland. Door vooraf gesprekken te voeren en de start van de participatie aan te kondigen, kan alvast rekening gehouden worden met de thema's, aandachtspunten en suggesties die bij deze belangrijke personen/groepen leven.

De stakeholders zijn in hoofdstuk 6 weergegeven.

Uitnodigen

We nodigen belanghebbenden en geïnteresseerden uit om deel te nemen aan het participatietraject. Het is daarbij belangrijk dat we alle doelgroepen bereiken. Hiervoor wordt een gerichte wervingscampagne ingezet, waarbij een combinatie wordt gemaakt van online en huis-aan-huis verspreiding. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Door breder te werven dan alleen de direct belanghebbenden, ontstaat ook ruimte voor woningzoekenden om zich uit te spreken over de beoogde plannen en krijgen we een beter beeld van wat de toekomstige bewoner belangrijk vindt.

Na de eerste bijeenkomst start de inventarisatiefase en kan men online reageren op de plannen.

FASE 2

Informereren en Inventariseren

In deze stap geven we aan participanten de gelegenheid inbreng te delen over de beoogde plannen. Dit kunnen ideeën, meningen, zorgpunten en vragen zijn. Door verschillende opties hiervoor te bieden, is er voor elke doelgroep een passende mogelijkheid en ontstaat een compleet beeld.

Participatiebijeenkomst - eerste bijeenkomst

Het participatietraject gaat in fase 2 daadwerkelijk van start. Bij deze bijeenkomst draait het om kennismaken, informeren en het ophalen van suggesties en aandachtspunten van de deelnemers aan het participatietraject. Tijdens de inloop bijeenkomst kunnen deelnemers kennismaken met de betrokken partijen, wordt het raamwerk van de ontwikkelrichting getoond (vlekkenplan) met informatie over de onderdelen van de haalbaarheidsstudie en krijgt men een doorkijk naar het participatie-stappenplan en de planning van procedurele vervolgstappen na afronding van de haalbaarheidsstudie. Deelnemers krijgen tijdens deze bijeenkomst ruim de gelegenheid om vragen te stellen en suggesties en zorgpunten te delen.

Tijdens deze eerste inloopavond ontvangen we omwonenden, overige belanghebbenden en woningzoekenden. Op de website plaatsen we verslagen van alle bijeenkomsten en plaatsen we regelmatig nieuwsupdates, zodat iedereen op de hoogte kan blijven.

Online inbreng

Naast de bijeenkomsten staat ook de mogelijkheid open voor participanten om inbreng online te delen, via het contactformulier op de participatiewebsite. Hierop wordt binnen 4 werkdagen gereageerd. Als de beantwoording langer in beslag neemt, wordt de inbrenger daarvan op de hoogte gebracht.

Individuele gesprekken

Naast de gezamenlijke bijeenkomsten en de online mogelijkheden om mee te denken, kunnen participanten zich via de website aanmelden voor een persoonlijk gesprek, indien gewenst online. Op deze manier is er voor elke doelgroep een mogelijkheid om mee te denken.

Nieuwsbrief

Tijdens het traject versturen we periodiek een nieuwsbrief, om iedereen te informeren over de mogelijkheden om mee te denken en om belangrijke ontwikkelingen te kunnen delen. De nieuwsbrief wordt verzonden aan iedereen die zich hiervoor heeft aangemeld via de website.

FASE 3

Aanscherpen

Al tijdens de inventarisatiefase wordt een start gemaakt met het in kaart brengen, onderzoeken en afwegen van de ontvangen inbreng. In fase 3 wordt het totaal van de ontvangen inbreng door de ontwikkelaar onderzocht en wordt in afstemming met de gemeente afgewogen welke zaken meegenomen kunnen worden in de verdere uitwerking.

Participatiebijeenkomst - tweede bijeenkomst

In een tweede bijeenkomst wordt het schetsplan getoond, dat naar aanleiding van de ontvangen inbreng tot stand is gekomen. Hier kunnen deelnemers weer op reageren, zodat het plan verder aangescherpt kan worden om te komen tot een stedenbouwkundig ontwerp.

Het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp wordt op de website en via de nieuwsbrief (na aanmelding) gecommuniceerd. Mochten de wijzigingen ten opzichte van de eerdere schets groot zijn, kan besloten worden een extra inloopavond te organiseren om de eindconclusies toe te lichten. Op deze aangescherpte plannen kunnen participanten dan opnieuw reageren.

Het stedenbouwkundig ontwerp, waarin de ontvangen inbreng waar mogelijk is meegenomen, wordt op de website geplaatst en via de nieuwsbrief gecommuniceerd.

FASE 4

Afronden

In deze laatste fase wordt het verslag van het participatietraject opgesteld en gepubliceerd, met daarin de aanpak en het verloop van de participatie, een overzicht van de ontvangen inbreng en de afwegingen/conclusies van de ontwikkelaar. Hierna zal

gemeentelijke besluitvorming plaatsvinden en zal bij een positief besluit de bestemmingsplanprocedures in gang worden gezet.

Hieronder is de hoofdlijnenplanning van het participatietraject opgenomen.

OOSTERBEEK	OKTOBER			NOVEMBER				DECEMBER				JANUARI				FEBRUARI				MAART				APRIL							
	wk 40	wk 41	wk 42	wk 43	wk 44	wk 45	wk 46	wk 47	wk 48	wk 49	wk 50	wk 51	wk 52	wk 1	wk 2	wk 3	wk 4	wk 5	wk 6	wk 7	wk 8	wk 9	wk 10	wk 11	wk 12	wk 13	wk 14	wk 15	wk 16	wk 17	
Participatieplan akkoord																															
Kennismaken naaste buren																															
Brief omwonenden																															
Contact stakeholders																															
Advertentie en gemeente kanalen																															
Landingswebsite tbv aanmelding bijeenkomst en nieuwsbrief																															
Informatie avond - bijeenkomst I																															
Persoonlijke gesprekken																															
Website uitbreiding info nav bijeenkomst I																															
Schetsplan gereed nav inbreng																															
Informatie avond - bijeenkomst II																															
Stedenbouwkundig concept ontwerp nav inbreng																															
Website uitbreiding info nav bijeenkomst II																															
Sluiting inbreng participatietraject																															
Eindverslag / afronden haalbaarheidsonderzoek																															

Dit participatietraject wordt intensief gemonitord door de gemeente. Ook zal de gemeente aanwezig zijn bij de diverse bijeenkomsten. Voor aanvang van het participatietraject worden hier met de gemeente nadere afspraken over gemaakt.

6. Betrekken omgeving

De belangrijkste doelgroep voor het participatietraject zijn de direct omwonenden. Dat wil zeggen: iedereen waarvan het perceel grenst aan het plangebied. Naast de direct omwonenden worden ook de overige stakeholders (omliggende bedrijven en verenigingen), woningzoekenden en andere belangstellenden uitgenodigd om mee te denken over de beoogde plannen voor de Stationsweg. De wijze waarop we deze doelgroepen benaderen staat hieronder omschreven.

Direct omwonenden

Zij ontvangen een uitnodiging om deel te nemen aan de participatie in de brievenbus met het verzoek zich online aan te melden voor de 1^e bijeenkomst. Het bezorggebied is in de bijlage opgenomen.

Stakeholders

Worden bij de start persoonlijk op de hoogte gesteld van de start van de participatie. Zij worden ook persoonlijk uitgenodigd voor de inloopavond en indien gewenst kan er een persoonlijk gesprek ingepland worden. In overleg met de gemeente worden de stakeholders vastgesteld.

Woningzoekenden en overige belangstellenden

We nodigen alle bewoners van Oosterbeek uit via een advertentie voor de inloopbijeenkomst in het lokale blad Rijn & Veluwe en indien mogelijke via de kanalen van de gemeente (website en sociale mediakanalen).

7. Uitkomsten participatie en vervolgstappen

De omgeving wordt gedurende het traject op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en vervolgstappen door middel van de nieuwsbrief (op basis van aanmelding) en de participatie website. Ook na het afronden van het participatietraject blijven we met de omgeving in gesprek en blijft de participatiewebsite beschikbaar voor het laatste nieuws en blijft de mogelijkheid op de website open om vragen te stellen.

De uitkomsten van de participatie worden op de participatiewebsite gepubliceerd. Deelnemers worden hier door middel van een nieuwsbrief op geattendeerd. In het verslag van de participatie, dat na afronding van het participatietraject wordt gepubliceerd op de participatiewebsite, kan men de aanpak, deelnemers(groepen), het verloop (evaluatie) en de uitkomsten van het traject nalezen.

In een latere fase, indien er positieve besluitvorming over de plannen heeft plaatsgevonden, worden de direct omwonenden door de ontwikkelaar en aannemer geïnformeerd over de bouw. Hierbij komen onderwerpen als bouwrouting, werktijden, wijze van bouwen, planning, veiligheid en te verwachten overlast aan de orde. Hierover zal vanzelfsprekend te zijner tijd met de gemeente afstemming worden gezocht.

Bijlage 1.

Bezorggebied kennismakingsbrief en participatiebijeenkomst



Oranje: Planlocatie
Geel: Bezorggebied