

## **Route 3 voorbeeld participatietraject bouw appartementencomplex**

**Participatieroute 3 is voor initiatieven met veel impact op de directe omgeving. We geven een voorbeeld van de invulling van participatie uit route 3.**

### **Aanleiding**

Aan de rand van de gemeente, op een braakliggende groenstrook, wil projectontwikkelaar Hendriks Projectontwikkeling een appartementencomplex ontwikkelen. Dit appartementencomplex bestaat uit 35 wooneenheden en zal 4 verdiepingen hoog zijn. Dit initiatief heeft veel impact op de directe omgeving en de rest van de gemeente. Daarom doorloopt Hendriks Projectontwikkeling participatieroute 3.

### **Eerst in gesprek met de gemeente**

Initiatiefnemers die een complexer initiatief hebben dat valt in route 3, nemen eerst contact op met de gemeente. Tijdens een vooroverleg bepalen ze dat het participatieproces inderdaad in route 3 valt en wat dit betekent voor het participatieproces.

Dit betekent ook dat Hendriks Projectontwikkeling een participatieaanpak moet maken, die besproken wordt aan de omgevingstafel.

### **Maken van een participatieplan**

Hendriks Projectontwikkeling is aan de slag gegaan om na te denken over het participatieproces. Hiervoor vullen zij het invulformulier voor de participatieaanpak voor route 3 in.

Een aantal onderdelen van het project ligt al vast. Toch is het belangrijk dat de omgeving wel kan meedenken over het complex. Daarom wordt er goed gezocht naar de ruimte voor participatie op een aantal onderdelen van het initiatief. Hendriks projectontwikkeling kan eventueel een participatiebureau inschakelen om daarbij te helpen.

Door duidelijk te zijn waar nog ruimte is om over mee te denken, worden er geen valse verwachtingen gecreëerd en weten alle belanghebbenden waarover wel én niet kan worden meegedacht. Het idee is om een klankbordgroep in te richten waarin mensen met verschillende belangen meedenken over een zo goed mogelijke inpassing van het appartementencomplex in de omgeving. Deze groep is nauw betrokken bij het project. Een grotere groep inwoners wordt geïnformeerd.

Het participatieplan wordt met de gemeente besproken, meestal is dit aan de Omgevingstafel.

*Let op: als een initiatief niet in het omgevingsplan past, zal de behandelend ambtenaar het initiatief en de participatieaanpak eerst voorleggen aan het gemeentebestuur (college of raad). Het gemeentebestuur kan bepaalde eisen stellen aan het ontwikkelen van het appartementencomplex en de participatieaanpak.*

### **In gesprek met de omgeving**

Om zoveel mogelijk inwoners te informeren over de plannen wordt er op verschillende manieren aandacht besteed aan het project. Via sociale media en de lokale huis-aan-huisbladen worden inwoners geïnformeerd over de plannen en over een datum voor een informatieavond. De direct omwonenden en ondernemers zijn via een persoonlijke brief uitgenodigd voor de avond.

De informatieavond vindt plaats in het leegstaande pand op de locatie waar het nieuwe appartementencomplex zal worden ontwikkeld. Ongeveer 65 inwoners, waaronder

tegenstanders van het appartementencomplex en woningzoekenden zijn op de avond afgekomen. Alle aanwezigen krijgen te horen wat de projectplannen zijn en hoe het participatieproces eruit komt te zien. Tijdens de avond zijn ook veel vragen beantwoord.

Naast het informeren van alle belanghebbenden heeft Hendriks Projectontwikkeling ook mensen opgeroepen om zich aan te melden voor de klankbordgroep die actief gaat meedenken over een aantal onderdelen van het projectplan. Hiervoor hebben een aantal aanwezigen zich aangemeld. Een vertegenwoordiging van de klankbordgroep gaat met Hendriks Projectontwikkeling en de gemeente tijdens de omgevingstafels nadenken over:

- Goede parkeeroplossingen
- Inpassing van meer groen in de omgeving
- Voorkomen van bouwoverlast tijdens de ontwikkeling van het appartementencomplex
- Vormgeving/architectuur van de woningen

De belangstellenden hebben ook aangegeven mee te willen praten over de hoogte van het appartementencomplex. Hendriks Projectontwikkeling heeft aangegeven dat de hoogte en het aantal wooneenheden geen onderwerp van gesprek is. Met minder wooneenheden is het project voor Hendriks Projectontwikkeling niet meer rendabel. Wel kan de omgeving meedenken over de architectuur in relatie tot de bestaande omgeving.

### **In gesprek met de klankbordgroep**

In totaal bestaat de klankbordgroep uit 8 betrokken inwoners, een voorzitter van de ondernemersvereniging, een verkeerskundige van een extern bureau en 2 adviseurs van Hendriks Projectontwikkeling. Tijdens 5 vergaderingen in een periode van een halfjaar is er samen met de klankbordgroep steeds in kleine stapjes gewerkt aan een beter inpassingsplan waarin parkeren en verkeer zo goed mogelijk zijn uitgedacht. Ook zijn er 'spelregels' bedacht om de bouwoverlast voor de direct omwonenden en ondernemers in de buurt te beperken.

Tijdens het participatieproces met de klankbordgroep is de omgeving actief geïnformeerd over de voortgang. Men werd geïnformeerd via lokale huis-aan-huisbladen, de projectpagina en een digitale nieuwsbrief waar geïnteresseerden zich voor konden inschrijven. Het uiteindelijke ontwerpplan en de regels kunnen rekenen op draagvlak van de klankbordgroep.

### **Terugkoppeling aan de omgeving**

De omwonenden waren erg nieuwsgierig naar wat er uiteindelijk uit het proces is gekomen. Tijdens een inloopavond voor inwoners uit de hele gemeente wordt het ontwerpplan gepresenteerd. Tijdens de inloopavond werden onderdelen van het plan gepresenteerd via A0 borden en konden belangstellenden vragen stellen over onderdelen van het inrichtingsplan.

Er waren nog een aantal vragen en op sommige onderdelen was er nog wat feedback. De laatste suggesties zijn opgeschreven en zo goed mogelijk meegenomen in het definitieve ontwerpplan.

### **Contact met de gemeente**

De initiatiefnemer houdt de gemeente tijdens het participatietraject op de hoogte, meestal in een projectoverleg. Soms is iemand van de gemeente bij een participatiebijeenkomst aanwezig om te horen wat er leeft in de omgeving.

### **Participatielogboek**

Hendriks Projectontwikkeling heeft na iedere bijeenkomst met de omgeving en de klankbordgroep het participatielogboek ingevuld. Het is een uitgebreid document geworden dat een goed beeld schetst van het doorlopen participatieproces.

De participatieaanpak en het -logboek worden meegestuurd door Hendriks Projectontwikkeling bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.