

Verslag Participatie

Fase 5c (perceel L 7262) Elshof-Zuid

1 Inleiding

In het kader van de ontwikkeling van Elshof-Zuid fase 5 is participatie toegepast. Specifiek is ook fase 5c (perceel L 7262) in de participatie meegenomen.

2 Kader

Participatie wordt een steeds belangrijker aspect binnen de ruimtelijke planvorming. Het is dan ook een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. De gemeente Hollands Kroon heeft daarom een 'Visie op participatie' opgesteld en een Participatieverordening vastgesteld. De 'Werkwijzer participatie' helpt om de participatie vorm te geven.

De participatieverordening schrijft voor dat er een eindverslag wordt opgemaakt van de participatie. Dit eindverslag bevat in ieder geval:

- a. een overzicht van de gevolgde participatieprocedure;
- b. een overzicht van de reacties/ideeën/stemmen die mondeling of schriftelijk zijn gebracht;
- c. een reactie op deze reacties/ideeën/stemmen, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven welke punten wel en niet zijn overgenomen in het beleid.

3 Participatie

De participatie die is toegepast is uitgevoerd op het niveau van 'meedenken': De omgeving is geïnformeerd over de plannen waarbij omwonenden de ruimte hebben gekregen om hun mening te geven. De input is meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen. De reden waarom is gekozen voor 'meedenken' is dat plannen kunnen worden verbeterd door in een vroeg stadium ideeën en kennis van belanghebbenden in beeld te krijgen.

3.1 Bijeenkomst

Op woensdag 5 juli 2023 organiseerde BPD & Kuin Vastgoedontwikkeling V.O.F. een participatie- en informatiemoment voor omwonenden en belangstellenden over de ontwikkeling van nieuwbouwplan Elshof-Zuid fase 5. Fase 5c (perceel L 7262) was onderdeel van de participatie. Op 21 juni 2023 zijn omwonenden uitgenodigd via een schrijven. De avond werd gehouden in Grand café restaurant Polderei in Anna Paulowna. De uitnodigingsbrief is bijgevoegd als bijlage bij dit verslag. Ook is een document bijgevoegd waaruit blijkt welke omliggende percelen zijn uitgenodigd.

Tijdens de avond werden de aanwezigen geïnformeerd over de invulling van het gebied. Daarbij werden posters getoond, welke zijn bijgevoegd als bijlage bij dit verslag. Er werd gelegenheid gegeven vragen te stellen aan de

projectmanagers en de stedenbouwkundige van het plan. Aan de hand van de plannen, enkele kritische vragen en nuttige tips van belangstellenden gingen de projectontwikkelaars actief met omwonenden en geïnteresseerden in gesprek over de verdere invulling van het plan. Er waren geen afgebakende gespreksthema's, maar bewoners werden gevraagd om eventuele aandachtspunten te benoemen ten aanzien van inrichting (zoals groen en spelen), verkeer en bouwverkeer. Een representatieve samenvatting daarvan is weergegeven onder 3.2.

Circa 40 belangstellenden kwamen langs en ongeveer een kwart van de aanwezigen vulde een reactiekaart in. Op de reactiekaart konden de mensen onder andere aangeven wat zij belangrijk vonden voor de openbare ruimte en of zij nog meer suggesties en ideeën hadden.

3.2 Reactie

De reacties die zijn gegeven gingen samengevat over het volgende.

3.2.1 Woning

Veel aanwezigen hadden interesse in een woning en wilden weten wat de planning zou zijn en hoe ze zich in konden schrijven.

Reactie ontwikkelaar

De geïnteresseerden zijn hierover geïnformeerd.

3.2.2 Divers woningaanbod (voor jong en oud en verschillende woningtypen)

Een divers woningaanbod is gewenst door meerdere aanwezigen. Sommigen wensten levensloopbestendige woningen, anderen appartementen en anderen weer eengezinswoningen in de vorm van zowel vrijstaand als rij en twee-onder-een-kap.

Reactie ontwikkelaar

Aangegeven is dat er nu een divers aanbod wordt gerealiseerd met een mix van goedkope, middeldure en duurdere woningen in zowel rij-, twee-onder-een-kap- als vrijstaande woningen.

3.2.3 Groen (soorten)

Groen wordt als belangrijk onderdeel van de openbare ruimte aangegeven. Ook het aanbrengen van divers groen wordt van belang geacht.

Reactie ontwikkelaar

Als reactie hierop is aangegeven dat groen een belangrijk onderdeel is van de ontwikkeling. Klimaatadaptiviteit krijgt steeds meer prioriteit en groen is daar onderdeel van. Het zorgt voor vermindering van hittestress, betere opname van hemelwater en een beter woon- en leefklimaat. De diversiteit wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte.

3.2.4 Water

Voldoende water is gewenst. Ook wordt opgemerkt dat water (sloten) de voorkeur heeft boven wadi's. Dit omdat bestaande wadi's vies en stilstaand water zouden bevatten.

Reactie ontwikkelaar

Als reactie hierop is aangegeven dat voldoende aandacht is geschonken aan het realiseren van water, ook in samenspraak met het waterschap. Gedurende de planontwikkeling is er voortschrijdend inzicht ten aanzien van klimaatwijzigingen. Door de inrichting van de wadi wordt er meer water tijdelijk vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar een sloot. De gevolgen van wateroverlast worden met een wadi dan ook beperkt. Ook is er in droge perioden meer water beschikbaar voor groen. Wadi's dienen dan ook een specifiek ander doel dan sloten.

3.2.5 Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid is door meerdere aanwezigen aangegeven.

Reactie ontwikkelaar

Hierop is gereageerd dat voldaan wordt aan de eisen die daarvoor gelden vanuit de gemeentelijke regelgeving.

3.2.6 Ontsluiting

Zorgen worden geuit dat de Pionierskruid een drukke ontsluitingsweg wordt.

Reactie ontwikkelaar

Aangegeven is dat in een vroeg stadium van de planontwikkeling van Elshof Zuid hierin een afweging is gemaakt en dat dit niet wordt verwacht. Uiteraard is de Pionierskruid een belangrijke ontsluitingsweg voor Fase 5, maar door de weginrichting worden geen problemen verwacht.

Met bewoners van de Pionierskruid is afgesproken dat er een extra plateau in de Pionierskruid ter hoogte van deelgebied 5c wordt aangelegd. Het voorstel is om deze werkzaamheden uit te voeren ten tijde van het woonrijp maken van fase 5. De verwachte aanleg van dit extra plateau is derhalve in eind 2025 / begin 2026.

3.2.7 Bouwverkeer

Sommige aanwezigen maken zich zorgen over het bouwverkeer dat tijdens de bouw van Fase 5 voor overlast en schade kan zorgen.

Reactie ontwikkelaar

Aangegeven is dat het bouwverkeer rekening zal houden met de bestaande woonbuurt en dat er contact kan worden gelegd met de ontwikkelaar wanneer er klachten zijn.

3.2.8 Speelgelegenheid

Een speeltuin wordt door meerdere aanwezigen gewenst.

Reactie ontwikkelaar

Als reactie is gegeven dat een speelplek wordt opgenomen.

3.3 Wat er gedaan is met de reacties

Vooropgesteld waren er weinig reacties of opmerkingen waar het plan door moest worden aangepast. Zoals uit 3.2 blijkt konden vragen en opmerkingen van aanwezigen worden voorzien van een reactie zonder dat het tot planaanpassingen hoefde te leiden. Eén van de aspecten waar opmerkingen

over waren gemaakt was de ontsluiting. Zoals uit 3.2.6 blijkt is de realisatie van een verkeersplateau het resultaat. Er zijn verder geen opmerkingen gemaakt die tot aanpassing van de plannen hebben geleid. Veel aspecten die zijn aangestipt waren al voldoende meegenomen in de plannen.

3.4 Conclusie

Via voorliggend verslag is aangegeven hoe omwonenden zijn betrokken en hoe zij hebben kunnen 'meedenken' met de ontwikkeling van Elshof Zuid – fase 5. Specifiek voor fase 5c (perceel L 7262) zijn er geen reacties gegeven.

Bijlagen

11-07-2024

- I. Uitnodigingsbrief
- II. Overzicht uitgenodigde omwonenden
- III. Posters informatiebijeenkomst