



Tellegenpark



Participatieverslag

Tellegen - Wijhe

Oktober 2023

1. Inleiding

De Gemeente Olst-Wijhe heeft de ambitie om de locatie van de voormalige Tellegenschool te herontwikkelen. Hiervoor heeft de gemeente in de zomer van 2022 via een openbare biedprocedure ontwikkelaars uitgenodigd een plan te maken en bieding te doen voor deze locatie.

Het participatieproces is voorafgaand deze procedure gestart door de gemeente en na eigendomsoverdracht voortgezet door de ontwikkelingscombinatie Nikkels - Bemog Projektontwikkeling. Voor u ligt het verslag van dit participatieproces, dat plaatsvond in de periode oktober 2022 tot en met oktober 2023. In dit verslag worden de verschillende contactmomenten beschreven, de uitkomsten hiervan en/of de aanpassingen op het plan die hieruit voort zijn gekomen.

Het participatieproces heeft geleid tot waardevolle inzichten en reacties, waarmee we het plan hebben kunnen vervolmaken dat heeft geleid tot een mooi eindresultaat.



Afbeelding 1: Voormalige Tellegenschool

2. Het proces

Bijeenkomst omwonenden 13 september 2021

Omwonenden zijn uitgenodigd om op 13 september kennis te komen nemen van de ideeën van de gemeente om de Tellegenschool en eventueel een deel van het naastliggende grasveld te herontwikkelen naar woningbouw. Er werd deze avond een vlekkenplan gepresenteerd en mensen konden aangeven welke kansen en aandachtspunten zij mee wilden geven aan de gemeente voor de ontwikkeling.

Er werden aan de hand van deze avond veel reacties verzameld, zowel online als tijdens de bijeenkomst. Het overzicht van de reacties is met de burens gedeeld via www.olst-wijhe.nl/tellegenschool

Bijeenkomst omwonenden 13 december 2021

Vanwege corona vond deze bijeenkomst online plaats waarvoor alleen direct aanwonenden werden uitgenodigd. Wij gaven nadere uitleg over onze ideeën voor de ontwikkeling van de locatie en waarom voor de opzet van het vlekkenplan kozen. SACON gaf deze avond een presentatie over de ruimtelijke verkenning en hun stedenbouwkundige visie. Ondanks dat er nog vragen waren bij de ontwikkeling, gaven omwonenden aan positief op de bijeenkomst terug te kijken en waren blij met de stedenbouwkundige uitleg. De presentatie van SACON en gemeente, het overzicht van gestelde vragen en de reactie hierop is met de burens gedeeld via www.olst-wijhe.nl/tellegenschool

Online nieuwsbrieven

Omwonenden en andere geïnteresseerden konden zich via de website www.olst-wijhe.nl/tellegenschool aanmelden voor de nieuwsbrief die werd verzonden als er nieuws te melden was. In bijlage 1 zijn alle contactmomenten opgenomen, ook de tijdstippen van het verzenden van de nieuwsbrieven zijn hierin beschreven.

Bijeenkomst omwonenden voorjaar 2022

Om vandalisme tegen te gaan heeft de gemeente een professionele partij gevraagd om geschikte huurders voor de voormalige school te zoeken. In het voorjaar 2022 konden de burens in de voormalige school kennismaken met de huurders en een kijkje nemen op hun werkplek.

Stemmen op plannen tijdens de openbare biedprocedure

Tijdens de biedprocedure werd de nieuwe participatiesite <https://MijnKijkopOlst-Wijhe.nl> gelanceerd. Omwonenden konden op de site alle 7 ingediende plannen bekijken en van 14 tot en met 30 oktober 2022 konden ze via de site stemmen op het plan van hun voorkeur. Omwonenden ontvingen voor het stemmen een brief met een inlogcode waarmee ze eenmalig hun stem konden uitbrengen. 59 mensen brachten hun stem uit.

Bijeenkomst omwonenden 5 juni 2023

Gedurende de inloopavond hebben de direct omwonenden kennis kunnen maken met de ontwikkelende partij, Nikkels projecten en Bemog Projektontwikkeling. Omwonenden waren, door o.a. de stemmingsronde, al op de hoogte van de plannen maar in afstemming met de gemeente is er geïnitieerd z.s.m. kennis te maken met de buurtbewoners. Gedurende de avond zijn er aan de hand van banners de plannen en een globale planning getoond.

De direct omwonenden zijn uitgenodigd per brief waar een omschrijving van het plan, korte kennismaking van de ontwikkelde partij beschreven is en de website www.tellegenpark.nl is gecommuniceerd. De bijeenkomst is drukbezocht geweest en de omwonenden waren overwegend positief. Hieruit kwam waardevolle feedback met betrekking tot diverse aspecten van het plan, zoals verkeer en groeninrichting. Gedurende dit moment is het mogelijk te reageren op het plan en de inrichting van het park door een post-it memo op de banners te plakken (zie ook afbeelding 3). Ook is het gedurende twee weken na dit moment (t/m 18 juni) mogelijk geweest een reactie achter te laten op de website. Omwonenden krijgen in de volgende bijeenkomst een terugkoppeling in hoeverre de reactie heeft geleid tot aanpassingen in het plan.



Afbeelding 2: inloopavond (eigen foto)



Afbeelding 3: inloopavond (eigen foto)

Deze feedback heeft geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

Zorgen om de toename van het verkeer in de Nijlandstraat, in combinatie met de spelende kinderen welke oversteken naar het speeltuintje/ park.

- ➔ Door een drempel incl. versmalling in de rijbaan van de Nijlandstraat te realiseren wordt een veilige situatie gecreëerd om over te steken en de bestaande speeltuin/park te bereiken. Daarnaast zal deze maatregel ervoor zorgen dat het verkeer vertraagd.
- ➔ Door een dichte haag/hekwerk te realiseren langs de het park en de Nijlandstraat is het alleen mogelijk via de oversteek het park vanaf de Nijlandstraat te bereiken.
- ➔ Door in het voorstel huisnummerbesluit de 9 rij- en BEBO woningen aan De Kupe te ontsluiten, de 7 rij- en BEBO woningen aan Achter de Hoven en enkel de appartementen aan de Nijlandstraat te ontsluiten worden verkeersbewegingen door de Nijlandstraat beperkt.

Bijeenkomst omwonenden 17 juli 2023

Gedurende deze inloopavond zijn de direct omwonenden en zijn bewoners uit een grotere omgeving uitgenodigd. De avond is opgesplitst waarbij eerst de direct omwonenden genodigd zijn om hun de aangepaste plannen, naar aanleiding van de eerste informatiebijeenkomst, te tonen. Deze plannen zijn eveneens getoond op banners en zijn toegelicht.

Veel direct omwonenden die in juni kennis hebben genomen van de plannen, kwamen ook nu langs. De direct omwonenden reageren positief op de aanpassingen. Aansluitend zijn de omwonenden uit een grotere omgeving uitgenodigd om kennis te komen nemen met de plannen. De omwonenden reageren positief op de plannen en waarderen de impuls die we geven aan de inrichting van het park. Ook buurtbewoners uit een grotere omgeving maken gebruik van het park/speeltuin/crossbaan. Enkele omwonenden uit de grotere omgeving uiten dezelfde zorgen betreft de spelende kinderen in de speeltuin/crossbaan die de Nijlandstraat veilig over moeten steken en reageren positief op de aanpassingen in het plan die hiervoor genomen zijn.



Afbeelding 4: memo plakken – (eigen foto)

Tijdens deze bijeenkomst was het eveneens mogelijk te reageren via een post-it memo op de banner en via de website. Deze mogelijkheid tot reageren liep tot na de zomervakantie (t/m 9 september). Er zijn nog een 5 tal vragen via de website binnengekomen, welke allen persoonlijk een antwoord hebben ontvangen. Deze vragen zijn onderbouwd aan de hand van de huidige plannen en hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

Bijeenkomst omwonenden 8 november 2023

Dit inloopmoment betreft een informatiebijeenkomst voor het ontwerp bestemmingsplan georganiseerd door de Gemeente Olst – Wijhe en ontwikkelingscombinatie Nikkels en Bemog Projektontwikkeling. Tijdens dit moment wordt een toelichting gegeven op het bestemmingsplan en is de mogelijkheid om vragen te stellen. Voor deze inloopavond zijn naast de omwonenden, ook een groter publiek uitgenodigd.

Projectwebsite

De projectwebsite www.tellegenpark.nl dient als middel om de omwonenden op de hoogte te houden van deze ontwikkeling. Op deze website is het plan getoond, wordt een globale planning weergegeven, staan contactgegevens voor eventuele vragen en biedt de mogelijkheid te reageren n.a.v. de bijeenkomsten. Op de website worden nieuwsberichten geplaatst met mededelingen. Ook is het mogelijk om als omwonende in te schrijven op de nieuwsbrief zodat we hen gemakkelijk kunnen informeren bij belangrijke gebeurtenissen. Gedurende het participatietraject zijn omwonenden per brief meerdere keren uitgenodigd zich in te schrijven op de website. Ook tijdens de informatiebijeenkomsten is dit kenbaar gemaakt.

Bijlage 1: Contactmomenten herontwikkeling Tellegen

Bijlage 1 Overzicht contactmomenten/(media)berichten herontwikkeling locatie Tellegen

| | IJsselberichten Reklamix en persbericht |
|--------------|---|
| | Online nieuwsbrief |
| | Krantenartikelen |
| | Brief omwonenden / direct aanwonenden |
| | Inloopbijeenkomst/informatieavond |
| | Online / website |
| Datum | Continue: website pagina www.olst-wijhe.nl/Tellegenschool |
| 2021 | |
| | Brief omwonenden: uitnodiging inloopbijeenkomst 13-9-2021 |
| 6-9-2021 | Persbericht: Gemeente Olst-Wijhe heeft woningbouwplannen op locatie Tellegen in Wijhe |
| | Website bericht: Gemeente Olst-Wijhe heeft woningbouwplannen op locatie Tellegen in Wijhe |
| 8-9-2021 | De Stentor: Olst-Wijhe heeft haast met woningbouw op plek school |
| 11-9-2021 | De Stentor: Vrees voor dure woningen op ontwikkellocatie De Tellegen in Wijhe |
| 13-9-2021 | Informatieavond omwonenden: bekendmaking plannen om locatie Tellegen te herontwikkelen |
| 16-9-2021 | De Stentor: Wijhese buurt schrikt van plan bouw appartementen achter De Tellegen |
| 4-10-2021 | Nieuwsbrief Tellegen: dank voor de vele reactieformulieren |
| 19-11-2021 | Nieuwsbrief Tellegen: antwoord op reacties vanuit gemeente n.a.v. inloopavond 13/9 |
| 19-11-2021 | Bericht + Reactienota op website |
| 30-11-2021 | De Stentor online: Gemeente Olst-Wijhe erkent slechte communicatie over nieuwbouw Tellegen 'maar plan blijft hetzelfde' |
| 2-12-2021 | Nieuwsbrief Tellegen: nieuwe bijeenkomst aanwonenden |
| 13-12-2021 | Informatieavond (online) direct aanwonenden: herontwikkeling locatie Tellegen |
| 20-12-2021 | Nieuwsbrief Tellegen: terugkoppeling bijeenkomst aanwonenden |
| 20-12-2021 | Verslag informatie avond + presentaties online |
| 2022 | |
| 24-2-2022 | Bijeenkomst met burens en handtekeningen overhandigen aan wethouder |
| 11-3-2022 | Nieuwsbrief Tellegen |
| 29-3-2022 | Brief direct aanwonenden: reactie op brief en handtekeningen omwonenden grasveld locatie Tellegen |
| 11-4-2022 | Brief direct aanwonenden: uitnodiging kennismaking tijdelijke huurders Tellegenschool |
| 19-4-2022 | Bijeenkomst : kennismaking burens en tijdelijke huurders |
| 24-5-2022 | Nieuwsbrief Tellegen: flora en fauna onderzoek en vandalisme |
| 10-6-2022 | Nieuwsbrief Tellegen: bericht over start inschrijving op project door ontwikkelaars |
| 27-6-2022 | De Stentor: Buurt voormalige Tellegenschool in Wijhe in actie tegen bouwplannen |
| zomer 2022 | Inschrijvingsperiode openbare biedprocedure |
| 13-10-2022 | Brief omwonenden: ingediende plannen herontwikkelinglocatie Tellegen & stemmen op plannen |
| 15-10-2022 | Nieuwsbrief Tellegen: stemmen op plannen |
| 15-10-2022 | Posters op locatie Tellegen waarop plannen bekeken konden worden. |
| 15-10-2022 | Livegang participatiesite Mijn Kijk op Olst-Wijhe voor stemmen op plannen (15-10/30-10) |
| 19-10-2022 | IJsselberichten: stemmen op plannen |
| 9-11-2022 | Brief omwonenden: uitslag openbare biedprocedure locatie Tellegen |
| 10-11-2022 | Persbericht inz. Uitslag openbare biedprocedure |
| 16-11-2022 | IJsselberichten: Uitslag openbare biedprocedure |
| 10-11-2022 | Bericht website inz. Uitslag openbare biedprocedure |
| 10-11-2022 | Nieuwsbrief Tellegen: uitslag openbare biedprocedure + voorlopige gunning |
| 15-12-2022 | Nieuwsbrief Tellegen: o.a. hekken om school vanwege veiligheid |
| 2023 | |
| 24-3-2023 | Nieuwsbrief Tellegen: herontwikkeling Tellegen Wijhe |
| 17-5-2023 | Persbericht: Nikkels/Bemog gaat woningen bouwen op Tellegenlocatie in Wijhe + def. gunning |
| 24-5-2023 | De Stentor: Nikkels/Bemog gaat woningen bouwen op Tellegenlocatie Wijhe |
| 2-5-2023 | Brief: uitnodiging inloopbijeenkomst |
| 5-6-2023 | Inloopbijeenkomst direct omwonenden Tellegenschool: kennismaken met Nikkels/Bemog |
| 3-7-2023 | Brief: uitnodiging inloopbijeenkomst |
| 17-7-2023 | Inloopbijeenkomst omwonenden Tellegenschool > Nikkels/Bemog |
| 23-10-2023 | Brief: informeren flora-fauna werkzaamheden + website kenbaar maken |
| 26-10-2023 | Mail: uitnodiging inloopbijeenkomst |
| 26-10-2023 | Brief: uitnodiging inloopbijeenkomst |
| 27-10-2023 | IJsselberichten: Uitnodiging inloopbijeenkomst |
| 8-11-2023 | Inloopbijeenkomst bestemmingsplan Tellegenschool > Nikkels/Bemog |