

Behandeld door:



Datum: september 2024

Onderwerp:

Participatie plan Ontwikkeling Meko-bedrijventerrein Wesepe

Verzenddatum:

Wij begrijpen dat de woningbouwplannen voor het Meko-bedrijventerrein aan de Raalterweg 48-50 een grote impact hebben in Wesepe. Inwoners en andere stakeholders zijn al betrokken bij eerdere planontwikkeling op deze locatie. Om te zorgen voor een zo goed mogelijk plan voor alle betrokkenen voor de ontwikkeling van deze locatie, is dit participatie plan opgesteld.

Voor u ligt een participatie plan dat betrekking heeft op initiatief-, definitie en ontwerpfase en tijdens de uitvoeringsfase van de planontwikkeling.

1. De gemeente wil dat de initiatiefnemer de resultaten van de participatie (per projectfase of mijlpaal) bundelt in een participatieverslag. In het participatieverslag staat ook een motivatie van hoe de resultaten zichtbaar zijn en hebben meegewogen in het bouwplan. Het participatieverslag is een bijlage bij de aanvraag wijziging omgevingsplan. De gemeenteraad betreft het verslag bij de besluitvorming over de wijziging van het omgevingsplan.

Uitgangspunten participatieplan

Ten bate van een efficiënt participatie traject hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Stakeholders kunnen invloed uitoefenen op het plan.
- Ingebrachte ideeën worden getoetst en waar mogelijk geïmplementeerd.
- Stedenbouwkundig staat het plan op hoofdlijnen vast.
- Architectonisch staat het plan op hoofdlijnen vast
- Op woningtypologie heeft in eerste instantie de gemeente invloed en in tweede instantie de woningbouwcorporatie en tot slot de makelaar.
- De 'randen' van het plan worden besproken met direct omwonenden.
- Er is tijd/ruimte en geld voor een degelijk participatie traject.
- Er zijn al volop goede relaties gelegd met mensen uit de directe omgeving.
- Er is een lokale 'bekendheid' ingeschakeld die nu al gesprekken voert met stakeholders.
- Er is geen weerstand tegen ontwikkelaar/initiatiefnemer. Duidelijke en open communicatie draagt hieraan bij.

Doelen participatie plan

1. kwaliteitsverbetering. Een wijziging in de openbare ruimte heeft altijd consequenties voor belanghebbenden. In dit geval vooral voor direct omwonenden, maar zeker ook voor toekomstige gebruikers en bewoners. Onze ervaring leert dat het betrekken van deze belanghebbenden altijd leidt tot een plan dat op onderdelen beter wordt. Het is niet zo dat alle ideeën die opkomen tijdens een participatie traject gebruikt zullen worden, maar er zullen zeker ideeën opkomen waar we wat mee kunnen.
2. draagvlak. Een plan waar men invloed op heeft, of zelfs samen tot stand gekomen is zorgt voor een breder draagvlak onder de mensen die hierbij betrokken worden.

Stakeholders

- **Plaatselijk Belang**
Te benaderen in initiatief fase
op de hoogte houden van ontwikkeling middels persoonlijke contacten.
 - o hun belang: balans woningaanbod van het dorp/ soepele bouwperiode
 - o hun invloed: machtig
 - o hun mening/houding over het project: voor zover bekend positief.
 - o hun rol: beïnvloeden omwonenden en andere leden van plaatselijk belang
 - o hun betrokkenheid (participatieladder): meedenken
- **Ambtelijke organisatie Olst-Wijhe**
Betrokken van initiatief tot aan uitvoeringsfase.
Overleg tijdens vergadermomenten
 - o hun belang: balans woningaanbod van het dorp/ soepele bouwperiode
 - o hun invloed: machtig
 - o hun mening/houding over het project: positief.
 - o hun rol: beïnvloeden/ sturend
 - o hun betrokkenheid (participatieladder): meedenken, sturen/ beslissen,
- **Omwonenden**
Benaderen tijdens initiatieffase
op de hoogte houden van ontwikkeling: Nieuwsbrief verzorgt communicatie.
Een adres/persoon als contactpersoon namens initiatiefnemer.
 - o hun belang: eigen woongenot soepele bouwperiode
 - o hun invloed: beperkt, maar zeer belangrijk
 - o hun mening/houding over het project: onder voorwaarden positief.
 - o hun rol: beschouwend.
 - o hun betrokkenheid: meedenken
- **Grondeigenaren ten oosten van het plan.
(boer/kerkelijke gemeente/particulieren)**
Benaderen tijdens initiatieffase.
 - o hun belang: spuitvrije zone
 - o hun invloed: Kunnen beperkingen opleggen
 - o hun mening/houding over het project: positief en meedenkend.
 - o hun rol:
 - o hun betrokkenheid: meedenken

- **Toekomstige bewoners**

Benaderen tijdens initiatieffase voor informatie avond en daarna via specifieke nieuwsbrief tijdens de verschillende fases van het proces blijven informeren over stand van zaken.

- hun belang: balans woningaanbod van het dorp/ snelle start bouw bouwperiode
- hun invloed: indirect bepalend woningtypologie.
- hun mening/houding over het project: grote belangstelling.
- hun rol: wachtend
- hun betrokkenheid (participatieladder): -

- **Huidige huurders industrie**

Benadering tijdens initiatieffase

- hun belang: doorgang zakelijke huur/ duidelijkheid over planning
- hun invloed: mogelijk op voortgang project.
- hun mening/houding over het project:
- hun rol: medewerking gevraagd.
- hun betrokkenheid (participatieladder): nvt.

Handvat voor het participatieverslag

- **Per fase volgt een beknopte terugkoppeling.**

- Welke stakeholders waren betrokken?
- Hoe waren zij betrokken?
- Wat heeft participatie opgeleverd?
- Hoe verwerkt in een volgende fase van het project?

A. Communicatie initiatief fase:

1. Geïnteresseerden benaderen.
2. Stakeholders overleg indien nodig.

B. Communicatie tijdens definitie en ontwerp fase

1. Via lokale persberichten
2. Rechtstreeks via stakeholdersoverleg indien nodig
3. Omwonenden avond.

C. Communicatie tijdens uitvoeringsfase

1. Via nieuwsbrief
2. Via contactpersoon uitvoerende partij. (wordt gecommuniceerd in de nieuwsbrief)

