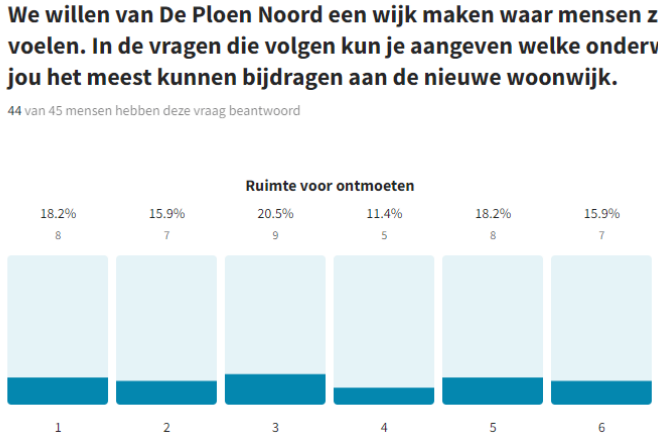
Project	Duiven, Ploen Noord
Onderwerp	Verslag Participatie
Datum	10-01-2024

In navolging van het participatieplan hebben we stakeholders laten meedenken over de planvorming.

In de voorbereiding hebben we een online enquête opgezet. Hierin hebben gevraagd wat men belangrijke onderwerpen vindt die in de uitwerking extra aandacht moet krijgen. Denk hierbij aan de opzet van de wijk, de betaalbaarheid, type woningen en oppervlaktes. Hierbij is een onderverdeling gemaakt tussen direct omwonenden, woningzoekenden en overige inwoners van Duiven. In totaal hebben we meer dan 100 reacties gekregen op deze vragenlijst, met een diverse uitkomst. Zo gaven de respondenten aan dat er behoefte is aan voldoende compacte en betaalbare woningen, levensloopbestendige woningen maar ook woningen in de vrije sector. Parkeren nabij de woningen en een kindvriendelijk opzet van de wijk kwamen als belangrijke onderwerpen naar boven voor de inrichting.

Op donderdag 26 oktober is er een fysieke inloopavond georganiseerd. Hiervoor zijn direct omwonenden per brief uitgenodigd, iedereen die zich ingeschreven heeft op de projectnieuwsbrief een uitnodiging gekregen en is de uitnodiging in het gemeenteblad gekomen. Het was een druk bezochte avond met een mix van omwonenden en belangstellenden. Tijdens deze avond werden middels banners de stedenbouwkundige plannen gedeeld, werd men geïnformeerd of de stand van zaken en de planning. Ook zijn de aanwezige gevraagd naar hun visie op de architectuur van de woningen en de invulling van de openbare ruimtes. Middels een QR-code kon men hierover meedenken.



Figuur 1: Fragment uit de enquête.

In de uitwerking van het beeldkwaliteit plan wordt deze input meegenomen. Belangrijke onderwerpen onder de respondenten: ruimte voor natuur, de auto en spelen. Opvallend was dat bijna net zoveel respondenten de ruimte voor de auto als ook als onbelangrijk bestempelden. Hier zit een duidelijke verdeling. Uiteraard was het ook mogelijk om te reageren op de plannen en met de betrokken partijen in overleg te gaan.

Na afloop van deze bijeenkomst is er een nieuwsbrief verstuurd met een update over de inloopavond.



Duiven, De Ploen Noord

Een geslaagde inloopavond voor De Ploen Noord

Beste

Op donderdag 26 oktober vond er een goed bezochte bijeenkomst plaats voor omwonenden en belangstellenden van De Ploen Noord, een woningbouwplan met circa 125 woningen. Bekijk onderstaande foto's voor een impressie van de bijeenkomst. De aanwezigen konden onder andere de stedenbouwkundige plannen bekijken en werden geïnformeerd over de stand van zaken en planning. Er zijn een aantal banners gemaakt om de plannen inzichtelijk te maken, de banners zijn op de projectwebsite te bekijken. Ook was er ruimte voor een dialoog en konden de aanwezigen hun ideeën over architectuur, openbare ruimte en groen met ons te delen.

Denk mee over jouw nieuwe woonwijk, De Ploen Noord

We vinden het belangrijk om de ideeën van omwonenden en andere geïnteresseerden te kunnen betrekken in de planvorming. Wil je meedenken over de planvorming van de wijk en een aantal vragen beantwoorden? Dat kan middels de button 'denk mee'. Invullen duurt maximaal 4 minuten.

Denk mee

Figuur 2: Verstuurde nieuwbrief n.a.v. de inloopavond

Ook hierin werden betrokkenen uitgenodigd mee te denken over de wijk, met eenzelfde vragenlijst. Hierin was het tevens mogelijk je aan te melden voor de klankbordgroep die samengesteld gaat worden. Respondenten kregen ook de mogelijkheid om open vragen te stellen en/of suggesties te doen. Deze hebben we hieronder verzameld:

Het is waardevol als woningzoekenden uit Duiven voorrang krijgen op mensen van buiten (omgeving) Duiven	De ontwikkelaar zal de woningen gedurende een aangesloten periode van één maand aansluitend te koop aangeboden in/via lokale media. Tijdens de eerste inschrijfronde kan/kunnen enkel inwoners van Duiven zich inschrijven op een woning.
Het fietspad tussen de 2 huidige terpen getekend staat gaat dwars door een wadi die 4 x in het jaar vol water staat. Hierdoor ontstaan er verzakkingen (nu al) bij de wandelpaden	Hier zal in de verdere uitwerking zeker rekening mee gehouden gaan worden. Er is een civiel adviseur betrokken die met dit soort punten rekening houdt. Een voorstel voor de definitieve uitwerking zal t.z.t. nog met de klankbordgroep besproken worden.
Heel graag betaalbare appartementen/woningen, tiny houses voor onze jongvolwassenen	Hier zijn afspraken over gemaakt in de gesloten anterieure overeenkosmt: • ≥30% sociale huur Er zijn onder andere appartementen, rug-aan-rug woningen, benedenbovenwoningen en rijwoningen gepland in de categorie sociale huur. • ≥17% betaalbare koop laag Er zijn onder andere compacte rug-aan-rug woningen, kleine (“tiny”) rijwoningen en benedenbovenwoningen gepland in deze prijscategorie. • ≥17% betaalbare koop hoog Dit betreft voornamelijk compacte rijwoningen met meerdere slaapkamers.

Woningen voor 55+ plussers	Hier hebben we ook tijdens de inloopavond veel vragen over gehad. De definitieve invulling van het programma (type woningen) is nog niet vastgelegd en moet de komende tijd vorm gaan krijgen. Dit punt zullen we in de uitwerking van de woningtypes meenemen.
De mogelijkheid van een bushalte en meer parkeerplaatsen	Een extra bushalte in of bij de wijk voor de nu maximaal beoogde 130 woningen achten wij niet haalbaar. Het aantal parkeerplaatsen zal voldoen aan de parkeernorm die de gemeente stelt. De definitieve invulling van deze norm volgt bij de verdere uitwerking.
Pak het woonwagenkampje goed aan, betrek ze bij het woonwijk en zorg voor een éénheid	In de planvorming is een nieuwe ontsluiting van het woonwagenkamp opgenomen, welke via de nieuwe wijk loopt. Aanpak van het woonwagenkampje zelf maakt geen onderdeel uit van dit woningbouwproject en wordt separaat opgepakt.
Een goede balans tussen natuur en wonen(genieten, rust, parkeergelegenheid, spelende kinderen)	Via de online enquete hebben we gepeild wat men belangrijk vindt in de toekomstige wijk. Met de uitkomsten hiervan gaat de stedenbouwkundige en de landschapsarchitect aan de slag. Dit is onder andere één van de thema's.
Een auto verbinding tussen de Ploen Noord en Zuid. Ik ben bang dat 's avonds veel mensen te hard rijden op de Westsingel en veel door rood en dat dit ongelukken kan veroorzaken.	Er is juist bewust gekozen om geen autoverbinding te realiseren tussen Ploen Noord en Ploen Zuid maar enkel een fietspad. Dit om de verkeersdruk door sluipverkeer op Ploen Zuid niet te vergroten.
Een uniform ontwerpstijl van de woningen zorgt automatisch voor meer cohesie tussen de bewoners van de wijk. Iets dat aangemoedigd zou moeten worden in de huidige individualiserende samenleving. Dat is heel duidelijk merkbaar op alle terpen van de Ploen Zuid.	Er komen 3 leefmilieu's in de wijk met ieder zijn eigen stijl, die uiteraard wel samengaan. Dit moet verder vorm gaan krijgen in het beeldkwaliteitsplan welke we binnenkort gaan opstellen en verwachten te presenteren.
Wij hebben bedenkingen voor wat betreft de situering van het bouwblok bestemd voor rug-aan-rugwoningen. Deze woningen komen op zeer korte afstand, een meter of 10, van ons perceel te liggen. Deze korte afstand doet afbreuk aan het beeld van onze woonomgeving. In de opzet van de Ploen-Zuid, de zes 'terpen', zijn tussen de terpen wadi's gelegen waardoor deze 'terpen' op ruimere afstand van elkaar zijn gelegen. Daardoor is een mooi landelijke omgeving ontstaan, zoals het betreffende bestemmingsplan voor ogen had. Daarnaast betekent woonbebouwing op genoemde korte afstand een inbreuk op onze privacy. Wij geven u daarom in overweging de afstand tussen de woonbebouwing (tussen het bouwblok bestemd voor de rug-aan-rugwoningen en ons perceel) op een vergelijkbare wijze in te passen als de	Vanaf het bouwvlak tot aan de percelen aan de Willem Elsschotstraat is minimaal 13m aangehouden. Echter wil dit niet zeggen dat het hoofdgebouw ook op 13m van de perceelsgrenzen komt te liggen. In dit bouwvlak zit nog ruimte om het hoofdgebouw nog enkele meters richting het noorden te schuiven. In overleg kunnen de mogelijkheden besproken worden.

woonbebouwing in de Ploen-Zuid. Die afstand is rond de 30 meter.	
Achter de percelen aan de Willem Elsschotstraat loopt een wandelpad dat direct grenst aan de tuinen. De wens is dat dit pad meer van de percelen af komt te liggen, bij voorkeur met circa 3 meter. Dit in verband met privacy, maar ook omdat het pad met name als hondentoilet wordt gebruikt. Ook zien we graag dat er een bord bij het pad wordt geplaatst waarop staat 'GEEN HONDENTOILET'. Ook staan achter ons perceel twee grote bomen. Het zou mooi zijn om deze bomen te behouden door deze mee te nemen in het landschapsinrichtingsplan. Het verwezenlijken van onze wensen en suggesties geeft ruimte voor het ontwikkelen van een mooie groene verbinding tussen het nieuwe noordelijk deel en het bestaande zuidelijke deel van de Ploen	Dit pad ligt niet in het plangebied en het mogelijk verleggen hiervan zal ook in samenspraak moeten met de gemeente. Ook dit vergt verdere gezamenlijke afstemming en willen we graag in een volgende fase met de betrokkenen oppakken. Dit geldt ook voor de bomen. Als deze in het plan behouden kunnen blijven, waar het wel op lijkt, zullen we het integreren in het nieuwe groen. Dit zullen we als uitgangspunt aan de landschapsarchitect meegeven.
Het ontwerp-bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om het woonwagenterrein in de toekomst in oostelijke richting uit te breiden. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening ligt een uitbreiding in noordelijke richting meer voor de hand. Daarbij kan overwogen worden het bestaande woonwagenterrein iets in oostelijke richting te verplaatsen, zodat dit meer van de weg komt te liggen	Ten noorden van de woonwagenlocatie ligt een ruimtereservering voor een mogelijke fietstunnel. Hierdoor is het niet mogelijk om de woonwagenlocatie naar het noorden uit te breiden.

Alle informatie die tijdens de inloopavond gedeeld is kan men ook terugvinden op de projectwebsite, waar ook alle andere updates op zijn terug te vinden.



