



Participatieplan: 'Lingezicht Elst'

Versie:

18-10-2022, def versie

Dutchplanners BV:

- Maarten Bosman
- Elin Thomassen
- Nick van Wanrooij

Opdrachtgever:

Jansen Bouwontwikkeling B.V.

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Huidige situatie	3
1.3 Historie en kaders	4
1.4 Doel van het participatieplan.....	9
1.5 Leeswijzer	9
2. Participatiebeleid	10
2.1 Participatie in de Omgevingswet.....	10
2.2 Gemeentelijk participatiebeleid	10
2.3 Participatie	10
2.4 Omgevingswet.....	10
3. Het proces.....	12
3.1 Fase van het project	12
3.2 Wat is er tot nu toe gebeurd?.....	12
3.3 Participanten	14
3.4 Participatieniveau tot nu toe	16
3.5 Wat is er opgehaald?.....	16
3.5.1 Informatieavond 17 maart 2022, Elst.....	16
3.5.2 Uitkomsten kennismaking participanten Germaan	17
3.5.3 Uitkomsten kennismakingsgesprekken participanten	18
4. Vervolgstappen	19
4.1 Gewenst participatieniveau.....	19
4.2 Plan van aanpak.....	21
4.2.1 Vervolgstappen vóór de zomervakantie	22
4.2.2 Vervolgstappen na de zomervakantie.....	22
4.2.3 Gebiedstafel	22
4.2.4 Terugkoppeling naar de omgeving en documentatie	24
4.2.5 Informeren omgeving: inzet Parolo.....	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de structuurvisie 'Toekomstvisie + Overbetuwe 2010-2020' is de noordzijde van Elst aangewezen als uitbreidingslocatie (bebouwingscontour) voor woningbouw. Een groot gedeelte (Westeraam) van deze uitbreidingslocatie, zoals opgenomen in de structuurvisie, is reeds gerealiseerd. De gronden gelegen ten noorden van de Westeraam en eveneens gelegen binnen de bebouwingscontour zijn merendeel in het bezit van Jansen Bouwontwikkeling.

De voormalige grondeigenaren zijn al geruime tijd in gesprek met de gemeente Overbetuwe om de gronden te ontwikkelen tot woningbouw. Jansen Bouwontwikkeling heeft, sinds zij eigenaar is, de ontwikkeling van dit gebied overgenomen. Naar aanleiding van de gesprekken en afstemming met de regiekamer zijn de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling vastgesteld en heeft het plan voor de eerste fase (ontwikkeling van circa 200 woningen) prioritaire status verkregen. Voor de tweede fase (circa 150 woningen) is Jansen Bouwontwikkeling in overleg met de gemeente Overbetuwe. Fase 2 heeft nog geen prioritaire status, maar de uitwerking van fase 2 wordt integraal meegenomen in het participatieproces.

De gemeente Overbetuwe en Jansen Bouwontwikkeling vinden het belangrijk dat de omgeving van het plangebied wordt betrokken bij het proces dat moet leiden tot afronding van het stedenbouwkundig plan. De gemeente heeft Jansen Bouwontwikkeling gevraagd het participatieproces vorm te geven. Dutchplanners B.V. zal dit proces begeleiden en samen met Jansen Bouwontwikkeling verder tot uitvoering brengen. Dit participatieplan gaat in op de aanpak van het participatieproces.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten noorden van Elst en bestaat voornamelijk uit agrarische percelen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de wijk Westeraam en aan de noordzijde aan de 1ste Weteringsewal en de rivier de Linge. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Rijksweg Noord en aan de oostzijde door de snelweg A325.

De zuidzijde van het plangebied wordt grotendeels gevormd door een relatief brede watergang. Deze watergang grenst aan de meest noordelijk gelegen woningen aan de Germaan. De bestaande situatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Plangebied (Bron: Jansen Bouwontwikkeling)

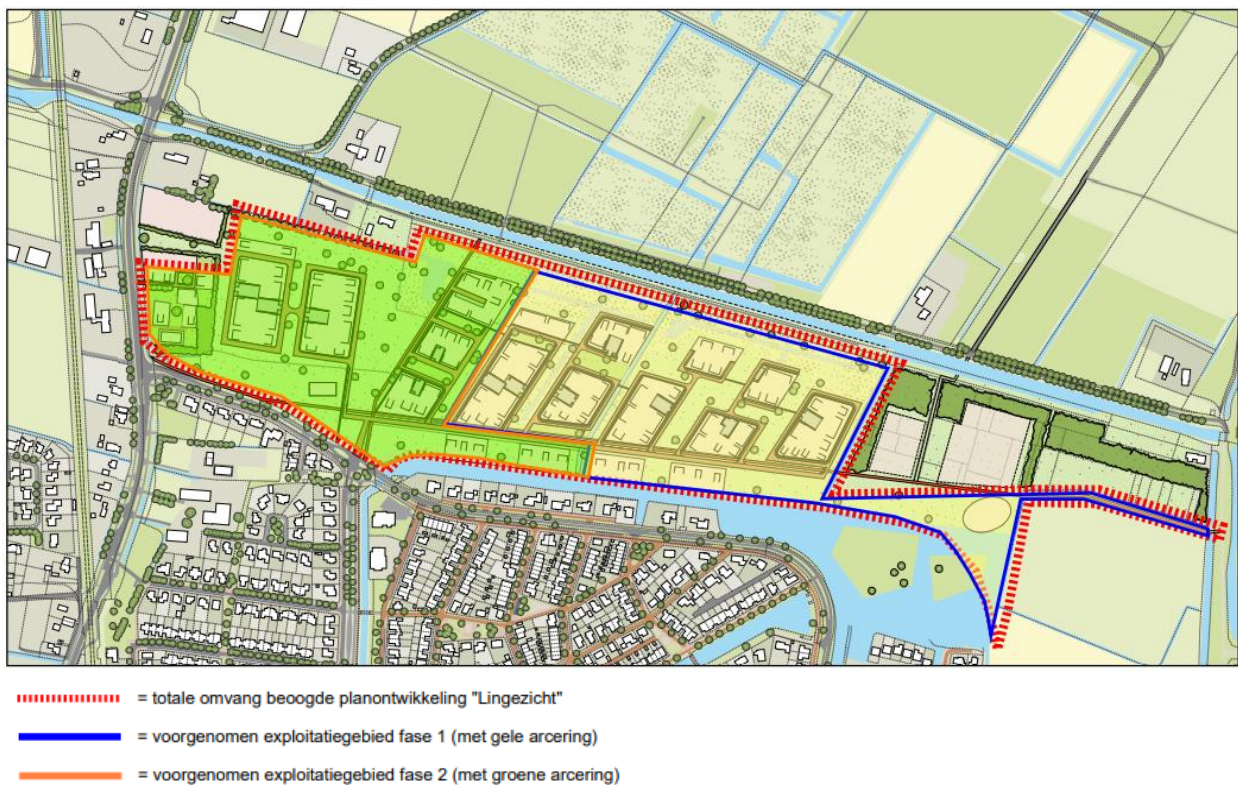
1.3 Historie en kaders

Het plan voor Lingezicht Elst is in samenspraak met gemeente Overbetuwe en Buro Hofsteden tot stand gekomen. De voormalige eigenaren zijn al enkele jaren in gesprek met de gemeente om de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het gebied te bepalen. Jansen Bouwontwikkeling heeft, sinds zij eigenaar is, de ontwikkeling van dit gebied overgenomen.

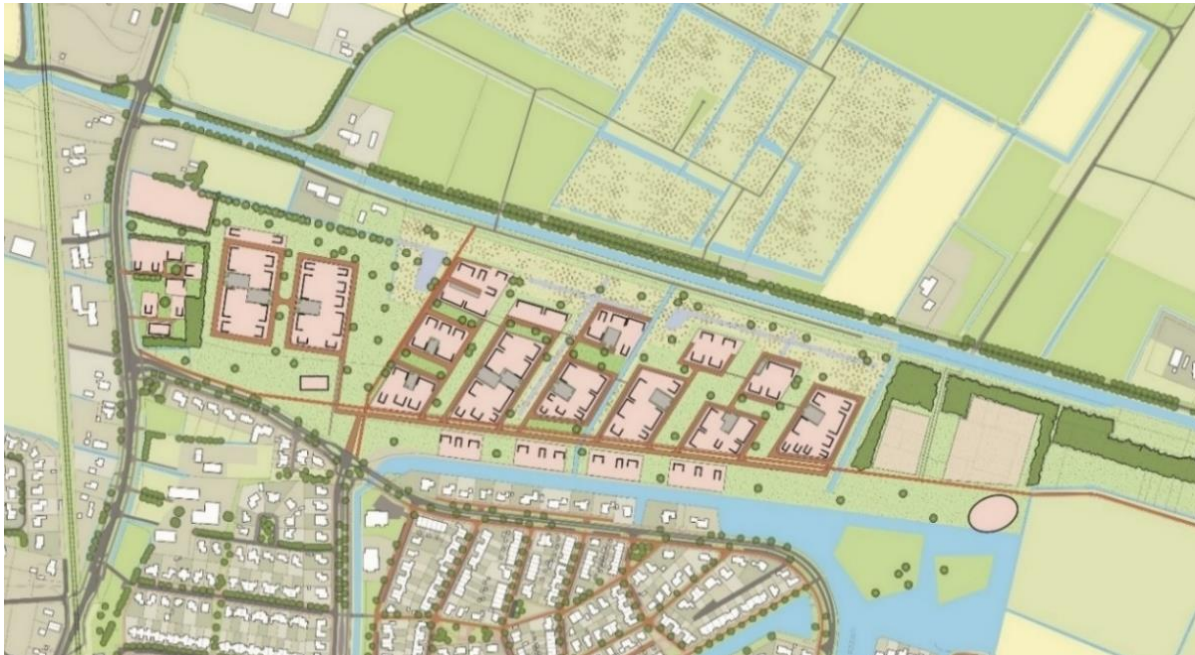
Op basis van de stedenbouwkundige visie heeft de gemeente in het najaar van 2021 voor de eerste circa 200 woningen een prioritaire status afgegeven. Dit betekent dat de gemeente aan een woningbouwplan voorrang geeft in haar organisatie en procedures.

Voor de tweede fase (circa 150 woningen) is Jansen Bouwontwikkeling in overleg met de gemeente Overbetuwe. Fase 2 heeft nog geen prioritaire status, maar de uitwerking van fase 2 wordt wel integraal meegenomen in het participatieproces.

In de onderstaande afbeelding is de globale fasering van het project weergegeven. De blauwe contour omlijnt de eerste fase. De rode contour begrenst het gehele plangebied en daarmee ook de tweede fase aan de westzijde van het plangebied.



Figuur 2: Fasering plangebied (Bron: Jansen Bouwontwikkeling)



Figuur 3: Stedenbouwkundig visie (Bron: Buro Hofsteden)

Om een zorgvuldig participatieproces te doorlopen, te komen tot de afronding van het stedenbouwkundig plan en voor het opstarten van de procedure voor de bestemmingsplanwijziging, is het belangrijk de verwachtingen over de participatie aan de start van het proces duidelijk te maken. Hieronder zijn de kaders weergegeven die gelden naar aanleiding van de overleggen met de gemeente en de regiekamer* en onderdeel uitmaken van de verkregen prioritering fase 1. Aangezien de huidige thema's en de kaders van fase 1 ook gelden voor de ontwikkeling van fase 2 wordt fase 2 eveneens meegenomen in het participatieproces.

**De regiekamer is een werkvorm van de gemeente waarin ongeveer 25 vakdisciplines op hoofdlijnen integraal advies geven aan initiatiefnemers over ruimtelijke initiatieven.*

Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma dient aan te sluiten bij de afspraken die regionaal gemaakt zijn, de zogenaamde woondeal en het streefprogramma van de gemeente Overbetuwe. De woondeal gaat uit van het realiseren van 30% sociaal, 20% betaalbaar en 50% vrije sector. Het streefprogramma is een vertaling van de woningbehoefte naar diverse categorieën koop en huur. (bron: concept Woonagenda Overbetuwe).

Overzicht streefprogramma 2019-2030, inclusief planning stand van zaken medio 2021

Segment	2019	Streef-programma 2030	Woningbouw		
			Nieuw-bouw	Gerealiseerd of in planning*	Resterend streef-programma
Sociale huur	4.450	4.750	+ 600	407	193
Middenhuur	2.150	2.400	+ 150	162	0
Koop < € 200.000	2.200	2.650	+ 250	22	228
Koop € 200.000 tot NHG-grens	5.800	6.250	+ 450	354	96
Koop > NHG-grens	4.950	5.500	+ 550	720	0
Totaal	19.550	21.550	+ 2.000	1.735*	265

* Inclusief 24 woningen waarvan de categorie onbekend is.

Figuur 4: Streefprogramma 2019-2030 (Bron: concept Woonagenda Overbetuwe)

Voor de prioritering van fase 1 is een plan uitgewerkt met een goede mix van verschillende woningtypen en prijssegmenten. Het woningbouwprogramma heeft een specifieke focus op

betaalbaarheid (sociale huur en betaalbare koop) en meer (groene) openbare ruimte met een kwalitatieve inrichting. Daarnaast biedt het woningbouwprogramma de gelegenheid om ambities met betrekking tot duurzaamheid, biodiversiteit, recreatie, ontmoeting, spelen, klimaatadaptatie en natuur te realiseren.

Onderstaand overzicht maakt onderdeel uit van de prioritering waarbij aantal, segment en diversiteit van zowel grondgebonden als gestapeld is opgenomen.

Woningen	Aantal	Eengezins- / meergezinswoningen
<i>Te realiseren nieuwbouwwoningen (per prijssegment)</i>		
Sociale huur (< € 752)	54	54 / 0
Midden huur (< € 1.000)	9	0 / 9
Dure huur (≥ € 1.000)	0	0 / 0
Koop goedkoop (< € 200.000)	14	14 / 0
Koop betaalbaar (≥ € 200.000 tot € 310.000)	23	14 / 9
Koop duur (≥ € 310.000)	100	58 / 42
Totaal aantal woningen	200	140 / 60

Figuur 5: Prioritering aantallen woningen en segmenten (Bron: Jansen Bouwontwikkeling)

De exacte doelgroepen zijn nog niet gedefinieerd. Hierbij kan gedacht worden aan starters, doorstromers, gezinnen, medioren, senioren, wonen met zorg, spoedzoekers, flexibele of collectieve woonvormen et cetera. Naast de opgave 30% sociaal en 20% betaalbaar zullen door middel van een marktonderzoek, marktbehoefte en opgehaalde informatie uit het participatieproces de doelgroepen worden bepaald.

Het nader definiëren van de doelgroepen heeft mede invloed op de uit te werken woningtypen. Binnen het programma ligt de verhouding tussen gestapeld en grondgebonden wel vast maar ligt het nog niet exact vast welk type woningen gerealiseerd gaan worden, hierbij te denken aan rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, tiny houses, beneden-boven woningen, levensloopbestendige woningen, rug-aan-rug-woningen, portiek- of galerijappartementen et cetera.

Voor fase 2 is Jansen Bouwontwikkeling met de gemeente in overleg voor de verdere invulling van het plangebied. De gemeente voert momenteel een actualisatie uit van de woningbouwbehoefte. Naar verwachting zal dit medio Q4-2022/Q1-2023 afgerond worden. Jansen Bouwontwikkeling zal o.b.v. de aangepaste woningbouwbehoefte de programmatische invulling voor fase 2 nader uitwerken.

Stedenbouwkundige opzet en bouwhoogte

Eén van de ruimtelijke kaders van het plan is de verbinding tussen het landschap, de nieuwe wijk en de bestaande wijk (Westeraam). Deze verbinding zoekt Jansen Bouwontwikkeling onder andere door 'open ruimten' in noord zuidelijke richting te realiseren, waardoor als het ware 'groene vingers' van het landschap de wijk inkomen. De zuidzijde van het plangebied dient aan te sluiten bij de ruimtelijke opzet en typologieën van de bestaande woonwijk.

Daarnaast wordt op ruime afstand van de Linge gebouwd. Hiervoor geldt een zonering in de ruimtelijke visie van 100 meter, vijftig meter ter weerszijde van de Boven-Linge. Als principe geldt een "ja, mits" benadering, ofwel alles wat binnen deze strook plaatsvindt moet bijdragen aan het realiseren van de ambitie voor de Boven-Linge. Hierdoor is er aan de noordzijde ruimte voor het versterken van de recreatieve functie. (Bron: pag. 58 220215_vb_Boven-Linge ambitiedocument en samenwerking - def). Deze zone dient dan ook gewaarborgd te worden.

Een directe zichtrelatie tussen de Regenboog en Park Lingezegen zorgt voor een extra verbinding

tussen Park Lingezegen, de nieuwe wijk Lingezicht en de bestaande wijk Westeraam. De zichtrelaties zijn een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk concept. De zichtassen tussen de gestapelde bebouwing (appartementengebouwen) en het centrum (de kerk) van Elst dragen bij aan een goede verankering tussen de nieuwe wijk en de bestaande wijk. Het appartementencomplex in het verlengde van 'Mare Nostrum' voorziet in de realisatie van circa 60 appartementen zoals opgenomen in de prioritering.

De hoogte van het appartementencomplex is afhankelijk van het aantal appartementen in relatie tot de verhouding footprint-hoogte, oftewel smal en hoger of breed en lager. Aan de andere kant gaat het ook om de woninggroottes in relatie tot de doelgroep. Het is niet mogelijk (en/of wenselijk) om alle mensen (van alle doelgroepen) in grondgebonden woningen te huisvesten. Deze zijn per definitie soms te groot (en te duur) én voor sommige doelgroepen (jongeren, bepaalde senioren) niet wenselijk.

De bouwhoogte is ook een bewuste stedenbouwkundige keuze. De gestapelde bouwvormen creëren markante punten. De hoogte sluit aan bij de in Westeraam gerealiseerde appartementencomplexen en zorgen voor visuele verbindingen, zowel binnen het plan als met de bestaande wijk en het dorp. Er is zelfs sprake van concrete zichtrelaties, zowel in oost-westelijke richting binnen het plan, als in noord-zuidelijke richting met de wijk en zelfs met het centrum van Elst.

Door de toepassing van een grote diversiteit aan te bouwen woningtypen kan er een breed scala aan verschillende doelgroepen in de wijk komen wonen. Om deze reden is het logisch om aandacht aan 'ontmoeting' te besteden. De vrije, groene tussenruimtes worden beschouwd als een goede gelegenheid voor ontmoeting. Afhankelijk van de doelgroep die in de buurt woont, kunnen deze ruimtes op verschillende manieren worden ingericht om ontmoeting te stimuleren. Bestaat de doelgroep voor het grootste deel uit gezinnen, dan kunnen deze ruimtes als (natuurlijke) speelplekken worden ingericht. Ook bij natuurlijke speelplekken is een inrichting aanbevolen die stimulerend werkt op het gebied van meerdere aspecten zoals ontwikkeling van motoriek, inzicht in natuur en samen spelen. Bestaat de doelgroep voor een groter deel uit senioren, dan kan de ruimte worden ingericht als een ander soort ontmoetingsplek zoals een moestuin, een jeu-de-boulesbaan of een plek die geschikt is voor een buurtbarbecue. Als de betreffende ontmoetingsplek als zodanig herkenbaar is en gebruikt wordt, bevordert dit de sociale cohesie in de wijk.

Natuur en wateropgave

In het ambitiedocument Boven-Linge zijn de eerste kaders beschreven voor de ruimtelijke invulling aan de noordzijde van het plangebied. De bouwstenen voor het water bestaan uit twee ingrediënten, namelijk meer ruimte voor de rivier en meer ruimte voor waterberging. De ruimte voor de rivier kan gerealiseerd worden door middel van een aanpak waarbij naast de hoofdgeul een kleinere nevenstroom wordt gecreëerd. Het inpassen van deze ambitie zal gecombineerd worden met het vergroten van de recreatieve functie langs de Linge en het versterken van het fietsnetwerk.



Figuur 6: Invulling noordzijde plangebied (Bron: Ambitie document Boven-Linge)

Daarnaast zal binnen het plangebied ook de nodige ruimte voor waterberging worden gecreëerd. De berging zorgt ervoor dat het water langer wordt vastgehouden en daarnaast voor een meer gelijkmatige afvoer. Hiermee zal de waterbergingscapaciteit van het plangebied worden verbeterd. De exacte invulling zal in overleg met het Waterschap nader uitgewerkt worden. Het bestaande helofytenfilter zal behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Naast water zal er ook veel aandacht uitgaan naar de inrichting van de openbare ruimte. Dit betreft openbaar groen, nieuwe natuur, (natuurlijk) spelen, versterken van het geliefde ommetje en het creëren van nieuwe verbindingen.

Binnen het realiseren van een logische, robuuste groene hoofdstructuur wordt er invulling gegeven aan de volgende (sub)thema's: een goede zonering van mens en dier, het creëren en handhaven van nieuwe en bestaande verbindingen, voldoende en passende ruimte geven aan reeds aanwezige en nieuwe diersoorten, biodiversiteit, (sociaal) buurtgroen, eigen voortuinen, (dorps) groen langs de paden, wegen en langs het water, groene gevels en gezamenlijke voorzieningen. Ook natuur-inclusief bouwen wordt binnen dit thema nader uitgewerkt.

Ontsluiting en verkeersafwikkeling

Een belangrijk aspect bij gebiedsontwikkeling is de toekomstige verkeersbelasting op de bestaande wegen. Er wordt voorgesteld om het gebied op meerdere plekken te ontsluiten en de verkeersafwikkeling te spreiden. De gemeente heeft vooruitlopend op de ontwikkeling een plan gemaakt hoe er het beste aangesloten kan worden op het bestaande wegennet. Vanuit de gemeente is er de wens om geen extra aansluiting te maken op de Ceintuurbaan, maar aan te sluiten op de huidige kruising met de Regenboog. Een verkeerskundig onderzoek moet meer inzicht geven in de mogelijkheden van ontsluiting van de woonwijk en benodigde secundaire (calamiteiten) ontsluiting(en).

Ook zal gekeken worden naar het inpassen van een snelfietsroute (bron: Verstedelijking op de fiets (Investeer in het Veluwe-Waalpad) mei 2022). Snelfietsroutes spelen een sleutelrol in het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid van Lingezicht Elst.

Bovenstaande kaders gelden voor de verdere uitwerking en liggen grotendeels vast.

Desalniettemin dienen deze op onderdelen nader uitgewerkt te worden en dienen ook de thema's; 'landschappelijke inpassing', 'natuurinclusief bouwen' en 'klimaatadaptatie' verfijnd te worden.

1.4 Doel van het participatieplan

Het doel van het participatieplan is de omgeving mee te nemen bij de verdere invulling van de stedenbouwkundige visie. De wens is om een brede groep participanten aan het woord te laten. Participanten uit de omgeving worden geïnformeerd over het plan en het te volgen proces. Met de participanten wordt ook het gesprek over de voorgenomen ontwikkeling aangegaan. In dit document wordt het proces tot nu toe en de vervolgstappen verder toegelicht.

Het doel van de participatie is drieledig:

1. Het informeren en betrekken van participanten zodat zij op de hoogte zijn van het project en de voor hen directe gevolgen.
2. Gebruikmaken van de denkracht van participanten en wensen/ideeën ophalen over de verschillende onderdelen van de stedenbouwkundige visie.
3. Het ophalen van input bij participanten om te komen tot een verdere invulling en het afronden van de stedenbouwkundige visie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt ingegaan op het belang van participatie en de gemeentelijke uitgangspunten voor het betrekken van participanten. Vervolgens wordt in het derde hoofdstuk uiteengezet welke stappen er tot nu toe zijn genomen. Tot slot wordt in het vierde hoofdstuk advies geboden over de vervolgstappen.

2. Participatiebeleid

2.1 Participatie in de Omgevingswet

Participatie is een belangrijke bouwsteen in de Omgevingswet. Veel gemeenten anticiperen al op de komst van de wet waarbij de ontwikkelaar gevraagd wordt om de dialoog met de omgeving aan te gaan. Ontwikkelaars worden verplicht met participatie aan de slag te gaan voordat een bestemmingsplan of een vergunningsaanvraag wordt ingediend bij de gemeente. Gemeenten nemen de manier waarop met de omgeving geparticipeerd is mee in de afweging of er tot vergunningverlening kan worden overgegaan. Het is daarom belangrijk dat Jansen Bouwontwikkeling een goed participatieproces met de omgeving doorloopt. Daarnaast draagt participatie vaak bij aan een breed gedragen plan door de omgeving.

2.2 Gemeentelijk participatiebeleid

Met de komst van de Omgevingswet wordt van gemeenten gevraagd om participatiebeleid op te stellen. In dit beleid bieden gemeentes hun visie op participatie en kunnen zij uitgangspunten meegeven. Het onderstaande beleid wordt gehanteerd door de gemeente Overbetuwe en is vastgesteld op 7 december 2021.

2.3 Participatie

Participeren betekent meedoen of deelnemen aan planvorming. Het is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet en geldt in principe voor iedereen. Het doel van participatie is dat een plan of idee kan rekenen op draagvlak in de samenleving, zodat de overheid een goed besluit kan nemen. De gemeente streeft naar betrokkenheid van inwoners en ondernemers bij ontwikkelingen en activiteiten in de leefomgeving, bijvoorbeeld door hen vroegtijdig bij ontwikkelingen te betrekken. Ditzelfde geldt ook voor particuliere initiatieven. Hoe eerder en beter ze betrokkenen en geïnformeerd worden, hoe minder weerstand later.

2.4 Omgevingswet

Participatie is een belangrijke pijler van de Omgevingswet en komt terug in alle kerninstrumenten die onder de Omgevingswet vallen. De volgende verplichtingen gelden:

- **Kennisgeving:** het bevoegd gezag beschrijft in de kennisgeving wie worden betrokken, waarover en wanneer; wat de rol is van het bevoegd gezag en Jansen Bouwontwikkeling en waar meer informatie beschikbaar komt (Bij: Omgevingsplan)
- **Motiveringsplicht:** het bevoegd gezag geeft bij het besluit aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen zijn betrokken bij de voorbereiding en wat de resultaten daarvan zijn (Bij: Omgevingsvisie, Programma, Omgevingsplan).
- **Aanvraagvereiste:** Jansen Bouwontwikkeling moet bij de aanvraag aangeven of, en zo ja hoe, zij participatie hebben vormgegeven en wat ze met het resultaat hebben gedaan. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale belangenafweging (Bij: Omgevingsvergunning).

Bij deze verplichtingen geldt: dát het wettelijk verplicht is. Hoe de participatie in te richten is echter vormvrij. Gemeenten dienen wel een participatiebeleid op te stellen. En ook bij de vaststelling van dit participatiebeleid geldt de motiveringsplicht: wie zijn betrokken geweest bij het opstellen, wat zijn de uitkomsten hiervan én, hoe is dit doorvertaald in het participatiebeleid?

Spelregels

De gemeente verwacht van Jansen Bouwontwikkeling dat zij werken met dezelfde spelregels als zij voor zichzelf hanteren. Het enige verschil tussen de spelregels van de gemeente en de spelregels van een ontwikkelaar is dat zij als gemeente het algemeen belang afwegen, terwijl een ontwikkelaar dat niet doet.

- Participatie krijgt zo vroeg mogelijk in het proces een plek;
- De inbreng van iedere belanghebbende kan worden meegenomen in het proces, voordat er onherroepelijke besluiten worden genomen;
- Jansen Bouwontwikkeling heeft aandacht voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van alle doelgroepen. Daarnaast streeft Jansen Bouwontwikkeling naar dezelfde informatiepositie voor iedereen (inhoud, proces en spelregels). Jansen Bouwontwikkeling houdt hierbij ook rekening met groepen in de samenleving die minder goed toegang hebben tot (gemeentelijke) informatie;
- Jansen Bouwontwikkeling is vanaf het begin duidelijk over wie welke rol heeft (gemeente, belanghebbenden) en wat van eenieder wordt verwacht;
- Jansen Bouwontwikkeling betreft vroeg in het participatieproces ook de gemeentelijke ketenpartners
- Jansen Bouwontwikkeling stelt vooraf een participatieplan op. Hierin staat op welke manier ze belanghebbenden wil bereiken en wat ze met de input van de opgehaalde informatie wil doen.
- Jansen Bouwontwikkeling toont door middel van een verslag over de participatie aan dat ze geparticipeerd hebben en of de uitkomsten van het participatieproces tot eventuele gewijzigde uitkomsten heeft geleid.

Tot slot hanteert de gemeente de volgende participatieladder voor ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 7: Participatieladder gemeente Overbetuwe (gemeente Overbetuwe)

Het participatieplan en proces moeten voldoen aan het bovenstaande beleid van de gemeente Overbetuwe. In de volgende hoofdstukken wordt dit verder toegelicht.

3. Het proces

3.1 Fase van het project

Om een initiatief uit te voeren moeten verschillende projectfasen doorlopen worden. De afgelopen maanden heeft Jansen Bouwontwikkeling samen met de gemeente Overbetuwe gewerkt om het initiatief Lingezicht Elst vorm te geven. Er is een stedenbouwkundige visie opgesteld waarin de kaders zijn benoemd (definitiefase). In deze stedenbouwkundige visie zijn de kaders voor de ontwikkeling geschetst.



Figuur 8: Projectfasen (Bron: Dutchplanners)

Vanuit de stedenbouwkundige visie wenst Jansen Bouwontwikkeling tot een definitief stedenbouwkundig plan te komen (ontwerpfase). In de stedenbouwkundige visie wordt de inrichting van het toekomstige gebied op hoofdlijnen uitgewerkt en wordt invulling gegeven aan het aantal en de diversiteit van woningen. Daarnaast wordt de inrichting van de openbare ruimte uitgewerkt, als basis om een bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen (voorbereidingsfase). Doordat participatie in de ontwerpfase plaatsvindt, heeft de gemeente Overbetuwe het beleid om de voorontwerpfase van het bestemmingsplan over te slaan met de gebruikelijke inspraak.

Jansen Bouwontwikkeling wil graag het definitieve stedenbouwkundig plan in Q4 2022 – Q1 2023 afgerond hebben. Wanneer het definitieve stedenbouwkundig plan is vastgesteld kan de bestemmingsplanprocedure (besluitvorming door college en ter visie legging van het plan) gestart worden.

3.2 Wat is er tot nu toe gebeurd?

In en tijdens de ontwerpfase wordt op verschillende momenten met betrokken partijen over de ontwikkeling gecommuniceerd. In figuur 9 worden de participanten in drie categorieën weergegeven. De groene pijlers zijn de direct betrokkenen, omwonenden die nagenoeg tegen het plangebied aan wonen. De blauwe pijlers zijn indirect betrokkenen, mensen die op grotere afstand van het plangebied wonen, maar als zodanig zich wel willen uitspreken in het algemeen belang. Tot slot zijn de rode pijlers bedrijven en maatschappelijke instanties, denk daarbij aan een school, een wijkplatform of een ondernemersvereniging. In deze paragraaf wordt beschreven welke acties er al ondernomen zijn en welke participanten hierbij betrokken zijn geweest.



Figuur 9: Belanghebbenden (Bron: Dutchplanners)

1. Website

Op 12 oktober 2021 is er door Jansen Bouwontwikkeling een brief rondgebracht waarin kenbaar is gemaakt dat ze prioriteringsstatus hebben verkregen. Hierbij is een website voor het project gelanceerd: www.lingezichtelst.nl. Participanten worden via deze website van de ontwikkelingen op de hoogte gehouden. Ook kon men zich via deze website aanmelden voor de kennismakingsgesprekken en de gebiedstafels.

2. Informatiebijeenkomst 17 maart 2022

Op 17 maart 2022 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden om de stedenbouwkundige visie aan de omgeving te presenteren. De avond was bedoeld om de omgeving te informeren en het eerste contact met de omwonenden te leggen.

3. Enquête

Vanwege de grote belangstelling voor kennismakingsgesprekken is er besloten om de kennismakingsgesprekken zo veel als mogelijk te clusteren met meerdere mensen tegelijk. Deze groepen zijn gevormd aan de hand van een enquête die geïnteresseerden konden invullen. Participanten met dezelfde interesses en belangen zijn gegroepeerd om een kennismakingsgesprek te voeren. Als dit niet wenselijk was voor de participant zijn er individuele kennismakingsgesprekken gevoerd.

4. Kennismakingsgesprekken Germaan

Vooruitlopend op het kennismakingsproces hebben op 7 april 2022, 10 mei 2022 en 9 juni 2022, vanuit eigen initiatief van de participanten (eigenaren) van de Germaan, kennismakingsgesprekken plaatsgevonden met de Jansen Bouwontwikkeling. Daarbij werd gesproken vanuit het belang van alle participanten van de Germaan en een aantal adressen van de Ceintuurbaan.

5. Kennismakingsgesprekken

Aan de hand van de resultaten uit de enquête zijn kennismakingsgesprekken met participanten gevoerd. Doel van de gesprekken was - naast elkaar leren kennen - het ophalen van belangrijke onderwerpen. De kennismakingsgesprekken zijn de basis voor het vervolg van het participatieproces (gebiedstafels). Van de verschillende gesprekken zijn verslagen gemaakt die eerst met de desbetreffende participanten zijn gedeeld voor instemming.

6. Gebiedswandeling

De kennismakingsgesprekken zijn afgerond met een gebiedswandeling. Doel van deze wandeling was nog eens nader kennis te maken en het nogmaals in een informele setting, met de aanwezigheid van de gemeente, het waterschap, de stedenbouwkundige en Jansen Bouwontwikkeling, de belangrijke onderwerpen te bespreken.

Vervolgens zijn de verslagen van alle kennismakingsgesprekken samengevat en gebundeld tot één groot verslag. Van de gebiedswandeling is een beeldverslag gemaakt. Deze verslagen zijn teruggekoppeld aan de gemeente en Jansen Bouwontwikkeling en gedeeld op www.parolo.nl.

3.3 Participanten

In het proces zijn verschillende participanten betrokken. De belangrijkste participatiegroepen zijn:

- Gemeente Overbetuwe (de gemeente heeft enkel een faciliterende rol)
- Projectontwikkelaar Jansen Bouwontwikkeling B.V.
- Stedenbouwkundig bureau: Buro Hofsteden B.V.
- Dutchplanners B.V.
- Directe participanten: Westeraam/ Lingestraat/ 1e Weteringsewal
- Indirecte participanten: Inwoners uit Elst
- Geïnteresseerden in woningen
- Waterschap
- Wijkplatforms
- (basis)scholen
- Adviseurs/ onderzoekers
- Ondernemers

Faciliterende rol gemeente

De gemeente zal in dit proces een faciliterende rol hebben.

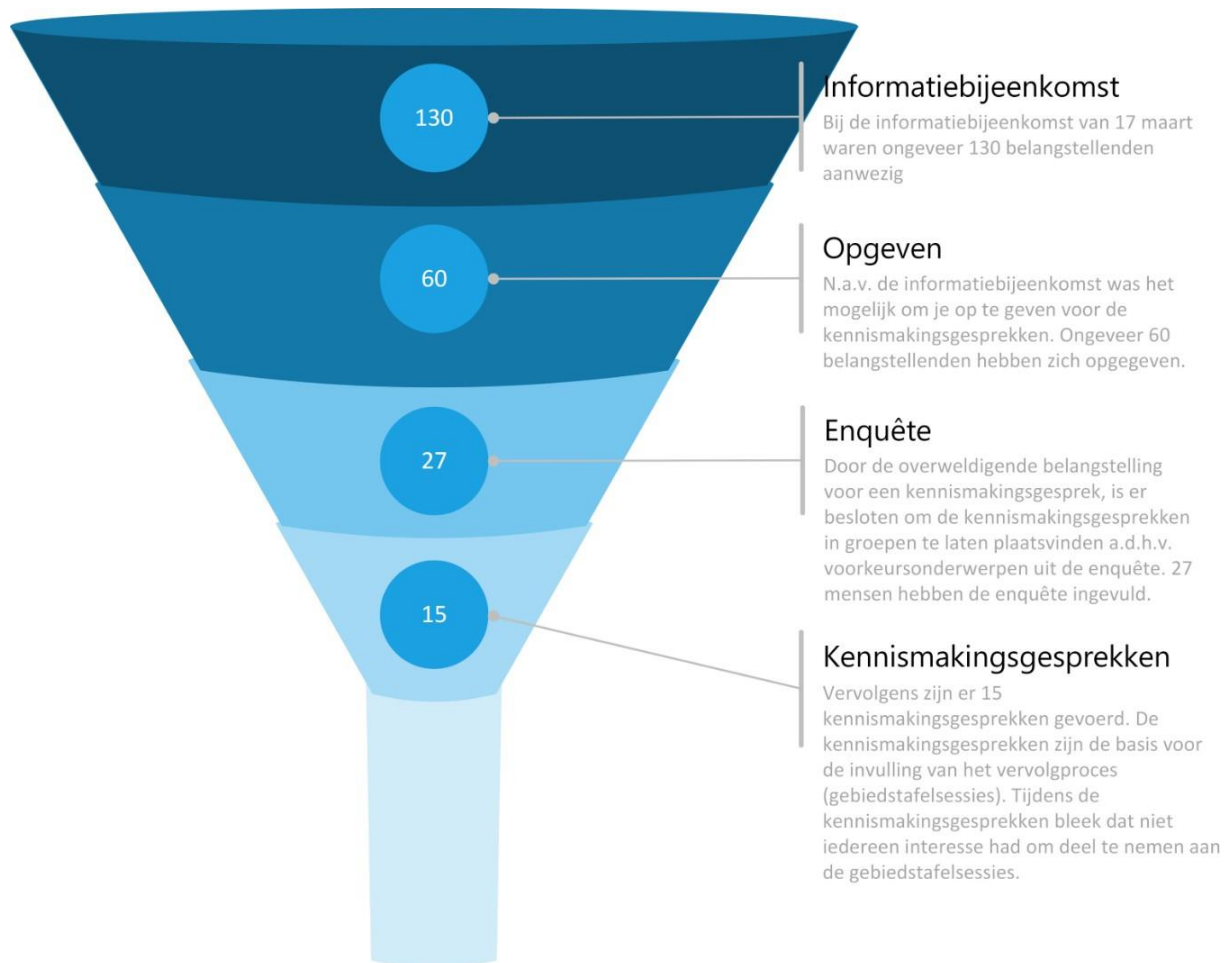
Vormen van faciliteren zijn:

- De gemeente heeft leidraden opgesteld voor Jansen Bouwontwikkeling en belanghebbenden.
- De gemeente heeft de juiste informatie op de gemeentelijke website staan en de (kernen)adviseurs en de accountmanager Bedrijven/ bedrijvenloket zijn ook (telefonisch) bereikbaar voor vragen.
- De gemeente deelt voorbeelden van andere aanpakken/ initiatieven, zodat Jansen Bouwontwikkeling daaruit kunnen kiezen wat bij hen past.
- De gemeente biedt de gemeentelijke informatiekanalen aan om inwoners te informeren, zoals het beschikbaar stellen van digitale platforms (zoals onsoverbetuwe.nl), de gemeentelijke website en sociale media van de gemeente.

Actieve participanten

Gedurende het participatieproces is het aantal 'actieve' participanten afgenomen. In onderstaande figuur is de afname van het aantal actieve participanten inzichtelijk gemaakt. Met een actieve participant wordt iemand bedoeld die fysiek of online aanwezig wil zijn bij participatiemomenten zoals kennismakingsgesprekken of gebiedstafelsessies. Naarmate het proces vordert, kan de hoeveelheid actieve participanten ook weer toenemen door onder andere de concretisering van de thema's en gevolgen voor de leefomgeving.

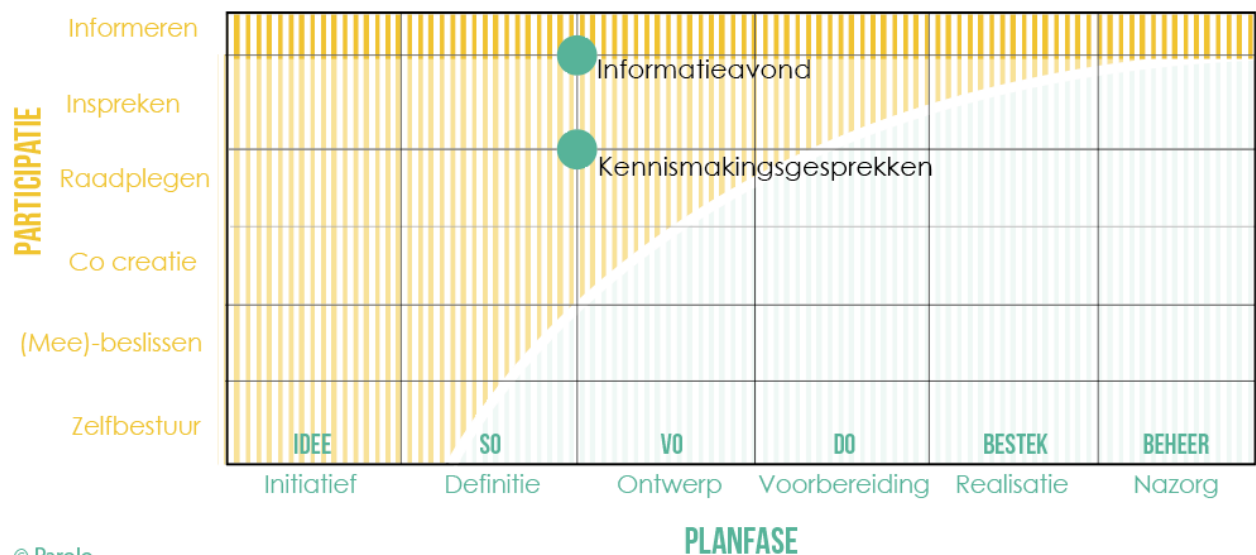
Bij de informatieavond op 17 maart 2022 waren er ongeveer 130 belangstellenden aanwezig.



Figuur 10: Participanten vanaf informatieavond 17 maart 2022 (bron: Dutchplanners)

3.4 Participatieniveau tot nu toe

Tot nu toe zijn er in het proces twee participatieniveaus gehanteerd. Tijdens de plenaire informatiebijeenkomst op 17 maart lag de focus voornamelijk op het informeren van de aanwezigen. Er was tijdens deze avond echter nog wel de mogelijkheid om te reageren op het gepresenteerde (visie en vervolgproces) wat maakt dat er ook op het niveau 'inspreken' is geparticipeerd. Tijdens de kennismakingsgesprekken is ook het participatieniveau inspreken gehanteerd. Zie figuur 11.



Figuur 11: Participatieniveaus Lingezicht Elst (Bron: Dutchplanners)

3.5 Wat is er opgehaald?

Tijdens de contactmomenten (informatieavond en kennismakingsgesprekken) zijn de volgende onderwerpen naar voren gekomen waarover het wenselijk is om in het vervolgproces te participeren met de omgeving.

3.5.1 Informatieavond 17 maart 2022, Elst

Tijdens de eerste informatieavond zijn de volgende onderwerpen naar voren gekomen:

Stedenbouwkundige visie

- *Verkeer en Ontsluiting*
 - Door de komst van de te realiseren woonwijk Lingezicht Elst, wordt er een hogere verkeersintensiteit verwacht. De ontsluiting via de Ceintuurbaan is in dit plan onvoldoende volgens de participanten.
- *Parkeren*
 - Door de komst van de te realiseren woonwijk Lingezicht Elst, komen er meer auto's in het gebied. De parkeermogelijkheden in het plan zijn volgens participanten onvoldoende.
- *Appartementen (hoogte)*
 - De twee appartementencomplexen in de te realiseren woonwijk Lingezicht Elst hebben hoogtes waar de participanten het niet mee eens zijn. De complexen hebben impact op de privacy van de participanten en zouden niet passen bij de bestaande laagbouw.

- *Uitzicht*
 - De participanten vinden dat door de komst van de te realiseren woonwijk Lingezicht Elst het vrije uitzicht op Park Lingezegen beperkt wordt.
- *Schouwpad waterschap*
 - Het schouwpad van het waterschap is momenteel onbegaanbaar voor de participanten. De participanten willen weten of er met dit plan kansen ontstaan om dit pad meer toegankelijk te maken. Het schouwpad dient vrijgehouden te worden voor het waterschap met betrekking tot onderhoud van de watergang.
- *Geluid*
 - Er is een zorg vanuit de participanten dat de ligging van de A325 in de buurt van het plangebied zal zorgen voor geluidsoverlast.
- *Riet (natuur)*
 - Bij de realisatie van de woonwijk Lingezicht Elst zal het riet (natuur) waarschijnlijk heringericht worden. De participanten hebben zorgen om deze ontwikkeling en zien het riet als belangrijk onderdeel van de wijk.

Overig

- *Geen actieve rol gemeente*
 - Dat de gemeente geen actieve rol neemt binnen de planontwikkeling werd als hinderlijk ervaren door de participanten omdat zij graag willen weten hoe de gemeente in het project staat.
- *Regelen van het bouwverkeer*
 - De participanten hebben hun zorgen geuit over de wijze waarop de afwikkeling van het bouwverkeer geregeld zal worden.
- *Toekomstige ontwikkeling*
 - Naast het plangebied zijn er nog meer gronden waar in potentie gebouwd kan worden. De participanten willen helderheid over de toekomstige ontwikkelingen die op deze percelen zullen gaan plaatsvinden.

3.5.2 Uitkomsten kennismaking participanten Germaan

Op 7 april 2022, 10 mei 2022 en 9 juni 2022 zijn er op verzoek van de bewoners/ eigenaren van de Germaan kennismakingen georganiseerd. Tijdens deze avonden hebben de participanten aangegeven hoe zij tegen de situatie aankijken. Jansen Bouwontwikkeling heeft antwoord kunnen geven op vragen die onder de participanten leefden. De volgende aandachtspunten zijn naar voren gekomen tijdens deze kennismakingen.

- Schouwpad (in beheer van het waterschap)
- Wens voor ecologische oever, natuur en biodiversiteit
- Gelijke informatie voor alle partijen
- Wens participatieniveau: Co-creatie
- Deskundigen raadplegen voor onder andere de onderwerpen verkeer en ecologie

Verder bestaat de vraag of de percelen aan de zuidzijde kunnen worden gespiegeld aan de noordzijde. Dit resulteert in grotere percelen en minder woningen op grotere afstand van de percelen tot de watergang. Dit leidt volgens de participanten tot meer privacybescherming en minder overlast.

3.5.3 Uitkomsten kennismakingsgesprekken participanten

1. Uitloop

De verbinding tussen Lingezicht Elst en Park Lingezegen is uiterst belangrijk voor de participanten. Recreatieve wandelpaden dragen hieraan bij, maar komen niet duidelijk naar voren in de presentatie.

2. Vrij zicht op het landschap

De participanten ervaren het uitzicht over de velden als een grote waarde. Ondanks dat het bekend was dat deze locatie binnen de structuurvisie is aangemerkt voor woningbouw op termijn, komt de agendering van de ontwikkeling als een verrassing. Reacties zijn “nu al”, en “weliswaar mogelijk op termijn van tien jaar maar niet zo snel”.

3. Behoeftte aan woningbouw

Er is in Elst behoefte aan nieuwe woningen. Er is zowel interesse vanuit de wijk als buiten de regio. Er zijn groepen geïnteresseerden die aangeven graag te willen doorstromen naar gelijkvloerse woningen of gasloze/ energie neutrale woningen.

4. Maat en schaal van de hogere gebouwen

Over het algemeen wordt gestapeld wonen begrepen. Maar de wens is dat hoogten aansluiten bij de maat en schaal van Elst. Het is onduidelijk waarom er wordt gekozen voor een bepaalde bouwhoogte. De wens bestaat voor een aflopende bouwhoogte van het dorp (hoger) naar het landelijk gebied (lager).

5. Status van de presentatie en bandbreedte van participatie

Tijdens de informatiebijeenkomst van 17 maart zijn verschillende termen gebruikt (plan, schets, houtskool-schets, ontwerp, visie, etc.). Het is onduidelijk wat vastligt en waar al besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit vraagt een toelichting en bewijslast, ook vanuit de gemeente.

6. Veiligheid en oversteekbaarheid

Uit de presentaties blijkt dat de ontwikkeling op één kruispunt wordt aangesloten ter hoogte van de Regenboog. Er worden vragen geplaatst bij de praktische haalbaarheid en de risico's bij calamiteiten.

7. Waterstructuur

Het waterschap heeft de watergang en het schouwpad in beheer. Er liggen ambities van meerdere gemeenten voor de verbreding van de Linge. Dit is een integraal plan 'de Boven-Linge'.

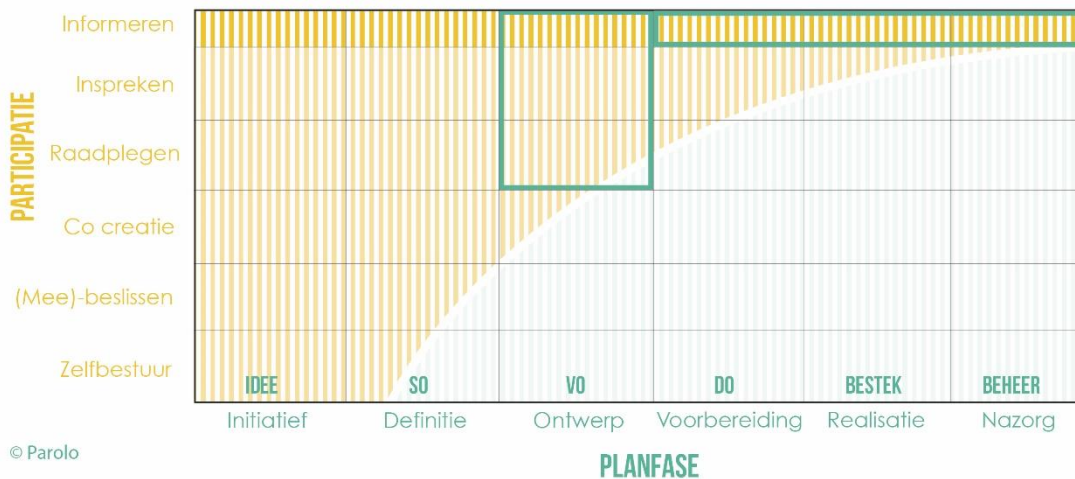
8. A325

Er is aangegeven door participanten dat er ideeën zijn voor de ophoging van de A325. Het is onduidelijk wat de status van deze ideeën zijn.

4. Vervolgstappen

Op basis van kennismakingsgesprekken met de participanten zijn de vervolgstappen in het proces bepaald. De intentie van dit participatieproces is om, in afstemming met de participanten, van een stedenbouwkundige visie richting een gedragen plan te gaan. Hierin zijn verschillende stappen te onderscheiden. De eerste stap is om het stedenbouwkundig plan vast te stellen. Dit stedenbouwkundig plan kan worden gezien als een masterplan voor de toekomstige woonwijk, waarin de inrichting van het gebied is vastgelegd. Op deze manier is het stedenbouwkundig plan een onderlegger voor de bestemmingsplanprocedure en de verdere uitwerking. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de participatie ingevuld gaat worden.

4.1 Gewenst participatieniveau



Figuur 12: Gewenst participatieniveau voor het vervolgproces (Bron: Dutchplanners)

Informeren:

Als basis geldt dat we participanten goed en regelmatig informeren. Door goed en regelmatig te informeren krijgt iedereen inzicht in het project en de voortgang. Het participatieniveau 'informeren' is daarom van toepassing. Dit geldt voor alle participanten: van direct omwonenden tot potentiële bewoners (kopers of huurders) en inwoners uit Elst in het algemeen. Zij moeten op de hoogte worden gehouden van het project. Dit geldt voor alle fases, vanaf de planvorming waarin we nu zitten, tot en met de bouw- en realisatiefase.

Inspreken:

Bij het participatieniveau 'inspreken' krijgen participanten de kans om hun mening te geven of vragen te stellen over een onderwerp, in dit geval de ontwikkeling Lingezicht. Door het kunnen geven van een mening voelen participanten zich gehoord en wordt de betrokkenheid van de omgeving vergroot.

Raadplegen:

Meningen, ervaringen en ideeën worden opgehaald bij participanten.

Een aantal participanten hebben directe belangen bij de planontwikkeling. Zij wonen in, of direct naast het plangebied. De effecten van de ontwikkeling zijn voor deze groep het grootst en vragen om een zorgvuldige benadering.

Uit de kennismakingsgesprekken met participanten bleek dat zij voor bepaalde onderwerpen graag nauw betrokken willen worden. In dat geval geldt het niveau 'raadplegen'.

Het eigenaarschap van de ontwikkeling ligt volledig bij Jansen Bouwontwikkeling. De participanten nemen geen initiatief en nemen geen besluit over het plan. Jansen Bouwontwikkeling staat wel open voor oplossingen en ideeën van participanten en vindt het belangrijk om input op te halen. Dit participatieniveau sluit ook goed aan bij de opgave van het project, namelijk een woningbouwontwikkeling op een uitbreidingslocatie waar ruimte is voor participatie binnen een relatief korte periode vanwege de versnellingsopgave.

Co-creatie

In de kennismaking met de participanten van de Germaan is hierover ook van gedachten gewisseld. Participanten willen co-creëren over de invulling van de zone direct grenzend aan de watergang. Jansen bouwontwikkeling heeft ervoor gekozen om raadplegen als hoogste participatieniveau te hanteren.

Daarbij wordt opgemerkt dat het programma vastligt in een prioritair besluit. De regiekamer heeft reeds advies uitgebracht over de opzet van het plan en de fysieke kaders. De participatieniveaus 'inspreken' en 'raadplegen' worden voornamelijk ingezet ter verdieping op de onderwerpen die hierna benoemd worden in paragraaf 4.2.3.

Tussentijdse terugkoppeling

Onderdeel van de participatiestrategie is ook terugkoppeling. Hiermee wordt duidelijk wat er met de participatie is opgehaald aan input en wat er vervolgens, binnen de kaders van de stedenbouwkundige visie, met de input is gedaan (ontwerpkeuzes). Als er niets met de input is gedaan, wordt er ook uitgelegd waarom niet. Dit gebeurt tijdens de participatiemomenten en wordt ook vastgelegd in een participatieverslag. Dit participatieverslag wordt gepubliceerd op www.parolo.nl zodat dit voor eenieder toegankelijk is.

4.2 Plan van aanpak

In deze paragraaf wordt een plan van aanpak voor het vervolgproces uiteengezet. In dit plan van aanpak wordt ingegaan op de verschillende planfasen en de gewenste participatieonderwerpen. Het gewenste participatieniveau zoals beschreven in paragraaf 4.1 (informer, inspreken en raadplegen) is in deze paragraaf concreet uitgewerkt in verschillende acties.

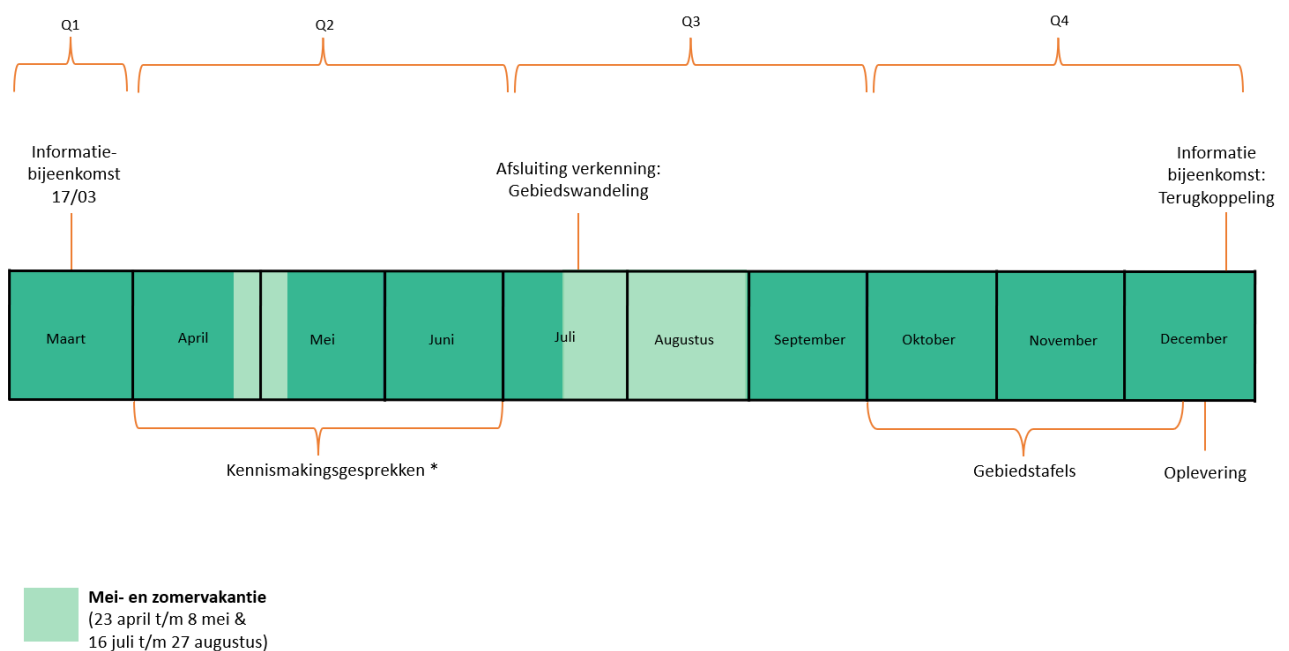
Vanwege het grote aantal aanmeldingen is er gekozen om de 'individuele' kennismakingsgesprekken zoveel mogelijk in kleine groepen plaats te laten vinden. Deze groepen zijn samengesteld aan de hand van thema's. Met behulp van een enquête zijn de thema's opgehaald die het meest in de omgeving leven.

Tijdens de kennismakingsgesprekken is er geïnventariseerd welke behoefte er is bij de participanten voor het vervolgproces. Aan de hand van de behoefte van de participanten wordt er een integrale gebiedstafel georganiseerd met meerdere sessies.

Voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is er gekozen om de participanten 'te raadplegen' middels kennismakingen en gebiedstafelsessies. Het stedenbouwkundigplan wordt de uiteindelijke onderlegger voor het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Wanneer het (ontwerp)bestemmingsplan ter visie ligt volgt de wettelijke inspraak middels het participatieniveau inspreken. Voor alle andere participatiemomenten wordt volstaan met informeren. Dat kan op allerlei manieren plaatsvinden, maar onder andere door: de website, gemeentelijke mediakanalen, de Staatscourant, een nieuwsbrief waar mensen zich op kunnen abonneren, de krant en inloopavond tijdens de procedure van het bestemmingsplan. Indien het proces hierom vraagt, kan eventueel nog een plenaire informatiebijeenkomst voor het grote publiek worden georganiseerd. Het informeren is een continue activiteit tijdens het gehele proces.

In het onderstaand figuur (figuur 13) wordt de beoogde planning weergegeven.



Figuur 13: Opzet planning/proces (Bron: Dutchplanners)

4.2.1 Vervolgstappen vóór de zomervakantie

Afsluiting kennismaking: Gebiedswandeling

De eerste gebiedswandeling in juli 2022 diende als afsluiting van de kennismakingsgesprekken. Aanwezig waren medewerkers van Jansen Bouwontwikkeling, Dutchplanners, Buro Hofsteden, de gemeente, het waterschap en ongeveer 20 omwonenden. De wandeling ging langs het helofytenfilter, de akkervelden, het verkeerskruispunt en de woningen langs het plangebied. Onderweg konden de deelnemers vragen stellen en kregen zij een toelichting op onderwerpen als landschappelijke inpassing, hoogbouw en zicht, verkeersafwikkeling, zicht vanuit de woningen en het vervolg van het bouwplan.

4.2.2 Vervolgstappen na de zomervakantie

Gebiedstafel

Aan de hand van de kennismakingsgesprekken zijn de vervolgstappen voor het participatieproces bepaald. Gedurende het participatieproces is het aantal actieve participanten dermate afgenomen dat er gekozen is voor één integrale gebiedstafel waar verschillende thema's besproken worden. Deze gebiedstafel zal in minimaal twee sessies worden georganiseerd. De gebiedstafel zal waarschijnlijk bestaan uit een groep van circa 25 mensen. In de volgende paragraaf is de gebiedstafel verder uitgewerkt.

4.2.3 Gebiedstafel

In de onderstaande paragraaf wordt een globale invulling van de gebiedstafels geschetst. Er wordt ingegaan op de deelnemers, de nodige invulling en de globale planning van de gebiedstafels.

Onderwerpen

Tijdens de gebiedstafelsessies wordt er op de volgende onderwerpen ingegaan:

1. Woningbouwprogramma

Bewoners zijn trots op de wijk waar ze in wonen. Een uitbreiding moet aansluiten bij de bestaande wijk en doorstroming kunnen geven voor woningzoekenden. Daarbij mag de sfeer en uitstraling anders zijn, als de variatie in het woningaanbod maar wordt vergroot.

2. Stedenbouwkundige opzet en bouwhoogte

De stedenbouwkundige opzet bestaat uit twee markante punten (appartementengebouwen) met een hogere bouwhoogte. De bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte van de bestaande appartementengebouwen binnen Westeraam.

3. Natuur en wateropgave

De wandeling is het geliefde rondje van de buurt. De wens is uitgesproken om het een plek te geven in het plan. Het Waterschap zet in op het vasthouden en vertragen van de afstroom op de Linge. Een nevengeul is gewenst. Onderzocht moet worden wat voor effect dit heeft op de planvorming. Het helofytenfilter zal blijven.

4. Ontsluiting en verkeersafwikkeling

Een belangrijk aspect bij gebiedsontwikkeling is de toekomstige verkeersbelasting op de onderliggende en omliggende wegen. Er wordt voorgesteld om het gebied op meerdere plekken te ontsluiten en de verkeersafwikkeling te spreiden. Een verkeerskundig onderzoek moet hier meer inzicht in geven.

5. Overige onderwerpen

- Duurzaamheid
- Elektriciteit
- Voorzieningen
- Bovenwijkse voorzieningen
 - *Een bovenwijkse voorziening is een voorziening, die van nut is voor het exploitatiegebied en voor één of meer andere gebieden. Een voorbeeld van een bovenwijkse voorziening is een ontsluitingsweg die een functie heeft voor meerdere wijken.*

Partijen

Er zal een geselecteerd gezelschap deelnemen aan elke gebiedstafelsessies. Afhankelijk van het aantal aanmeldingen wordt een evenwichtige selectie gemaakt om een representatieve participatiegroep te vormen. De samenstelling zal aan de gemeente worden voorgelegd. Daarnaast schuiven deskundigen aan mocht er een specifiek onderwerp besproken worden waar hun deskundigheid vereist is.

- Gemeente Overbetuwe (De gemeente heeft een faciliterende rol)
- Jansen Bouwontwikkeling B.V.
- Buro Hofsteden B.V.
- Adviseurs Jansen Bouwontwikkeling B.V.
- Wijkplatform/bewonersplatform
- Direct belanghebbenden
- Indirect belanghebbenden
- Geïnteresseerden in de nieuwbouw

Deskundigen:

- Verkeersdeskundige
- Geluidadviseur
- Adviseur water (waterstructuurplan)
- Ecoloog
- Stedenbouwkundige

Invulling

- Appartementencomplexen
- Groenstructuur
- Waterstructuur
- Biodiversiteit
- Riet
- Natuur
- Landschap
- Verkeer
- Duurzaamheid
- Elektriciteit
- Voorzieningen
- Bovenwijkse voorzieningen

4.2.4 Terugkoppeling naar de omgeving en documentatie

Voor de participanten is het belangrijk om één vast aanspreekpunt vanuit de Jansen Bouwontwikkeling te hebben. Het aanspreekpunt is voor vragen bereikbaar via interesse@jansenbouwontwikkeling.nl en kan op die manier direct actie ondernemen als dat nodig is. Dit e-mailadres wordt beheerd door de communicatieafdeling van Jansen Bouwontwikkeling die de vragen doorspeelt naar de personen die over het betreffende onderwerp gaan.

Van de verschillende kennismakingsgesprekken zijn verslagen gemaakt die eerst met de desbetreffende participanten zijn gedeeld voor instemming. Vervolgens worden deze verslagen geanonimiseerd, samengevat en gebundeld tot één groot verslag. Dit verslag wordt teruggekoppeld naar de participanten via Parolo. Op deze manier krijgen alle participanten de gelegenheid om te reageren op de verslagen. Dezelfde methode wordt ook gehanteerd bij de gebiedstafels en andere participatiemomenten. De verslagen van de verschillende participatiemomenten vormen de basis voor het participatieverslag dat bij de stukken voor de besluitvorming wordt aangeleverd.

Na afloop van de laatste gebiedstafel zal er, voordat het stedenbouwkundig plan definitief vastgesteld wordt, een gezamenlijke informatiebijeenkomst plaatsvinden. Deze informatiebijeenkomst is een integrale terugkoppeling naar alle belanghebbenden waar de stand van zaken rond de verschillende thema's wordt gedeeld. Vervolgens wordt het stedenbouwkundigplan afgerond en kan het proces om het bestemmingsplan te wijzigen opgestart worden.

Verder zal er via de projectwebsite (www.lingezichtelst.nl) continu met de omgeving worden gecommuniceerd, zowel tijdens de planontwikkeling als tijdens de bouwfase. Op deze website staat al het nieuws en mededelingen met betrekking tot het project. Belangstellenden en participanten kunnen zich op de projectwebsite aanmelden voor een digitale nieuwsbrief die regelmatig wordt verstuurd. Naast het delen van informatie op de website van Lingezicht Elst krijgen omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden de mogelijkheid om via de online tool www.parolo.nl van het gehele proces op de hoogte te blijven.

4.2.5 Informeren omgeving: inzet Parolo

Via Parolo kunnen de verschillende partijen gedurende het participatieproces geïnformeerd worden over belangrijke stukken zoals presentaties van informatiebijeenkomsten, verslagen van kennismakingsgesprekken en de resultaten van de verschillende gebiedstafels. Via dit online platform kan men tevens reageren op alle gedeelde documenten. Parolo is toegankelijk voor eenieder door een account aan te maken op www.parolo.nl met projectnummer 26802.



Parolo is een online platform waarop alle informatie rondom een project gedeeld kan worden met alle belanghebbenden. In Parolo maakt een initiatiefnemer een map voor het project aan, en kan hij deelnemers uitnodigen om een gratis account aan te maken. Vervolgens kunnen belanghebbenden documenten bekijken en hierop hun reacties plaatsen.

Gezien de grote groep verschillende belanghebbenden en de grootte van het project is het wenselijk om via een online tool alle informatie omtrent dit participatieproces te delen met de belanghebbenden. Parolo biedt ruimte voor belanghebbenden om te participeren op een manier die past bij hun wensen.