

Project 30 conceptwoningen De Els Didam
Betreft **Verslag participatieavond 4 november 2024**
Van Plavei / Paul van der Woude
Datum 4 november 2024

Aanleiding:

In samenwerking met de gemeente Montferland wil Plavei 30 compacte conceptwoningen realiseren op een stuk grond nabij De Els in Didam. Nadat het college van burgemeester en wethouders hiervoor op 1 oktober 2024 een positief besluit namen, is het plan in samenwerking met de gemeente verder uitgewerkt en is er een stedenbouwkundig plan opgesteld.

Participatieavond:

Op maandagavond 4 november nodigden we de direct omwonenden van het plan uit in de Muizenberg in Didam. Daar informeerden we ze over de plannen. De volgende omwonenden waren uitgenodigd:

- Direct omwonenden De Els
- Direct omwonenden Meidoornlaan
- Direct omwonenden Korenbloemhof

Totaal hebben we 32 adressen aangeschreven met een uitnodiging. De avond werd bezocht door 38 personen van totaal 29 adressen.

Aanwezig namens de gemeente Montferland:

- Wethouder Gerard Nijland
- Projectleider Tom Schopman
- Communicatie Inge van de Weem

Aanwezig namens Plavei:

- Projectmanager Paul van der Woude
- Klantcoach Ronald van Kleef
- Corporate communicatieadviseur Barbara Mannaart
- Architect Ruben Hartmann Architectengroep Gelderland

Middels een presentatie (zie bijlage 1) hebben we de aanwezigen stapsgewijs meegenomen in de plannen, wethouder Nijland heeft hier integraal door de presentatie heen toelichtingen kunnen geven. Architect Ruben Hartmann heeft het opgestelde stedenbouwkundig plan inhoudelijk toegelicht (zie bijlage 2). Er bleek een zeer betrokken groep omwonenden aanwezig te zijn en wij hebben de vragen goed kunnen beantwoorden. Een drietal belangrijke vragen die er uitsprongen waren:

- Parkeren: zijn er voldoende parkeerplaatsen in het plan voorzien, er is namelijk in de wijk direct rondom het plan al sprake van enige parkeerdruk. De gehanteerde norm van 0.6 parkeerplaats per woning maakt dat er minimaal 18 parkeerplaatsen in het plan aanwezig dienen te zijn. In de optimalisatie van het plan kijken we gezamenlijk met de gemeente of we dit aantal iets kunnen uitbreiden;
- Invulling groen omgeving: er is aandacht gevraagd voor het handhaven van het openbaar groen, in basis voldoet het plan hieraan. In de optimalisatie van het plan kijken we gezamenlijk met de gemeente naar een zo optimaal als mogelijk invulling van het openbaar groen. Doelstelling hierin is om te voorkomen dat de bewoners van de nieuwe woningen schuttingen o.i.d. plaatsen rondom hun woningen;
- Doelgroepen: er zijn een aantal vragen gesteld over de gepresenteerde doelgroepen. Met name de doelgroep statushouders gaf veel vragen. Tezamen met de gemeente (wethouder) hebben we deze vragen op de juiste wijze kunnen beantwoorden. Mooi was een opmerking

van een aanwezige bewoner: iedereen heeft recht op een woning en laten we er vooral positief naar kijken dat de gemeente en Plavei hiervoor hun best doen.

Vervolg:

We hebben de omwonenden gevraagd of er mensen zijn die met ons mee willen denken om het plan definitief te gaan maken. Hier hebben zich een tweetal bewoners voor op gegeven.

Alle benodigde stukken voor de aanvraag van de vergunning (BOPA procedure) worden in november en december 2024 nader uitgewerkt. Ook de leveranciersselectie gaan we in deze periode organiseren.

Begin januari 2025 hebben we alle stukken gereed voor het indienen van de procedure. De beide bewoners die zich hebben aangemeld om met ons mee te denken gaan we in dit proces betrekken.

We gaan de omwonenden op de hoogte houden middels nieuwsbrieven, dit zowel in de voorbereidingsfase als straks in de realisatie. Daar waar nodig doen we dit in samenwerking met de gemeente, dit omdat zij het bouw en woonrijp maken voor hun rekening nemen. Alle aanwezigen die hun contactgegevens aan ons hebben verstrekt ontvangen digitaal de presentatie en het stedenbouwkundig plan. We hebben aangegeven dat eventuele aanvullende vragen hierop per mail aan Plavei kunnen worden gesteld.

We kijken terug op een positieve participatieavond. In de “nazit” krijgen we een positieve feedback van uit de aanwezige bewoners.

Bijlages:

- Bijlage 1: presentatie conceptwoningen De Els
- Bijlage 2: stedenbouwkundig plan De Els