

## Verslag participatietraject Woningbouwplan Lamsweerde te Wehl

Dinxperlo, 21 maart 2024

Opgesteld door: B. Klomps

In het plan Lamsweerde komen 55 woningen. De woningen worden verdeeld over 4 gebouwen waarvan het bestaande monument Lamsweerde er één is. De gestapelde woningen komen te staan in een parkachtige omgeving. Het park wordt grotendeels openbaar toegankelijk zodat ook de andere bewoners van Wehl er kunnen wandelen en vertoeven. Omdat deze locatie aan het begin van de entree van Wehl staat, is een goede communicatie met de omgeving en participatie des te meer van belang.

Participatie en communicatie zijn geen losse onderdelen maar hangen met elkaar samen. Met communicatie en participatie verstaan wij in deze situatie dat de bewoners van Wehl, en dan met name de buurt, tijdig geïnformeerd worden over het plan. Daarbij hebben we de direct omwonenden vroegtijdig in de planvorming gevraagd om hun input. Dit is juist in een gemeenschap als Wehl, waar het verenigingsleven hoog in het vaandel staat en de betrokkenheid naar elkaar toe groot is, belangrijk. Daarom vinden wij het des te belangrijker om tijdig te overleggen en te informeren over wat er ontwikkeld gaat worden op deze locatie aan de Keppelseweg te Wehl.

Als belanghebbenden voor dit plan zijn in ieder geval aangemerkt:

1. Direct omwonenden (Keppelseweg 27 en 35, R.K.-parochie H. Gabriël);
2. Site Woondiensten, Keppelseweg 31;
3. Dorpsraad Wehl;
4. Andere belangstellenden.

*Wat is er al aan participatie gedaan?*

De volgende aspecten van participatie hebben we al ingezet tijdens de looptijd van dit plan:

- De buurt is per brief geïnformeerd over het feit dat de gemeente een principe besluit had genomen op het plan. Hierop zijn geen reacties binnengekomen;
- De buurt is geïnformeerd dat er diverse onderzoeken (bodem, archeologie, flora en fauna) op en rondom de locatie zouden gaan plaatsvinden;
- Het ontwikkelingsplan Lamsweerde is gepresenteerd aan de Dorpsraad Wehl. De dorpsraad heeft positief gereageerd op het plan;
- Het concept inrichtingsplan is toegezonden aan de buurt. Hierop zijn geen specifieke reacties binnengekomen;
- Met de direct aangrenzende burens zijn diverse gesprekken gevoerd over de status en de voortgang van het plan. Met de burens, per adres Keppelseweg 35, is bijvoorbeeld gesproken over de toegangsweg van het plangebied en hun inrit. Samen is gekeken of er mogelijkheden waren om hierin iets te combineren/optimaliseren. Uiteindelijk is gezamenlijk besloten om de inrit niet te delen/combineren maar om 2 afzonderlijke inritten te realiseren;
- De stedenbouwkundige visie is besproken met de aangrenzende burens, denk daarbij aan de bewoners van de Keppelseweg 27 en 35, maar ook de Parochie H. Gabriël. De directe burens aan de Keppelseweg 27 vonden het een mooi plan en hebben aangegeven interesse te hebben in één van de appartementen. Daarover zijn vervolgens afspraken gemaakt. De burens van nummer 35 hebben wij ook gesproken over het plan. Zij wilden meer weten over het inrichtingsplan en het nieuwe gebouw aan de Keppelseweg. Met name over hoever dit gebouw van hun woning afkomt en waar de balkons komen. Zij hebben het inrichtingsplan en het ontwerp van dit gebouw ontvangen. Bovendien hebben wij afgesproken dat wij bereid zijn om mee te denken in het plaatsen van bomen in hun tuin om het zicht vanuit hun woning naar dit gebouw weg te nemen;
- Het plan is toegelicht tijdens een korte presentatie aan Site Woondiensten (Keppelseweg 31). Zij vonden het een mooi plan;

- Via de website van Klomps, de gemeente en (social) media zijn/worden belangstellenden geïnformeerd over de ontwikkeling;
- Gedurende het proces wordt regelmatig een digitale nieuwsbrief verspreid met informatie over onder andere bijeenkomsten, aardige wetenswaardigheden, verkoop en formele inspraakmomenten. Belangstellenden kunnen zich aanmelden voor deze nieuwsbrief. We hebben veel aanmeldingen gekregen van mensen die geïnteresseerd zijn.
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken heeft men formeel kunnen reageren op het plan; Hierop is één zienswijze binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de ontwerptekeningen van Lamsweerde gebouw 4 (PLAK gebouw), op verzoek, gedeeld met indiener;

#### *Welke participatiemomenten volgen nog?*

Zo zijn er dus al diverse stappen gezet in de participatie en de communicatie voor deze ontwikkeling. In het vervolg van het project worden buren, omwonenden, de dorpsraad en overige belangstellenden blijvend geïnformeerd via de digitale nieuwsbrief, website en social media.

Vóór vaststelling van het bestemmingsplan (planning 2<sup>e</sup> week van april 2024) wordt er nog een inloopbijeenkomst georganiseerd. Het doel van deze bijeenkomst is om direct omwonenden, de buurt, de gemeenschap en andere belangstellenden te informeren over het plan en een brede kennismaking te bieden met het totale woningbouwplan en de planopstellers. Hierbij kunnen ook door geïnteresseerden wensen voor een woning worden doorgeven. Verder kunnen belangstellenden zich inschrijven voor het woningbouwplan.

Deze inloopbijeenkomst zal, als ze dat willen, in overleg met de Dorpsraad Wehl plaatsvinden in een plaatselijk zalencentrum of het gemeenschapshuis in Wehl. Hier worden dan het ontwerp bestemmingsplan, het landschappelijke inrichtingsplan en de woningen gepresenteerd met behulp van bordes met schetsen. Het idee is om op drie of vier verschillende plekken in de ruimte het gehele plan te laten zien waarbij de planopstellers een toelichting geven.