

BIJLAGE

bij uitnodiging voor Verdiepingsessie No2 op 22 februari 2023

Toelichting participatieproces

De participatie over Poortmolen is opgezet aan de hand van de gemeentelijke participatieladder. De gemeente kiest er bewust voor om in een vroeg stadium met betrokken partijen op te trekken.

Doel van de participatie

Het doel is om omwonenden en andere betrokkenen en belangstellenden gelegenheid te bieden om met ons mee te denken over de ambities en spelregels die in het gemeentelijke Gebiedspaspoort worden opgenomen. Het Gebiedspaspoort dat op deze manier tot stand komt wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. De door u geleverde input komt bij de raad in de vorm van een Participatierapport. Het Gebiedspaspoort is geen dichtgetimmerd ontwerp van de woonbuurt, maar een toetsingskader waarbinnen een projectontwikkelaar de plannen verder mag uitwerken.

Participatieonderwerpen

Wensen en zorgen kunt u over alle onderwerpen meegeven. Dus ook over woningaantallen, sociale woningbouw. Wat er van uw wensen en zorgen wordt overgenomen, hangt af van keuzes die de gemeenteraad maakt. De gemeente laat zich leiden door haar eigen doelstellingen en staand beleid, plus het gegeven dat een ontwikkeling alleen mogelijk is als deze ook financieel haalbaar blijkt.

In het participatieproces vraagt de gemeente actief naar de volgende onderwerpen:

- Verkaveling: inpassing en bouwhoogte (wat past waar?)
- Type woningen (zoals rijwoningen, appartementen, seniorenwoningen, starterswoningen e.d.)
- Verkeer en parkeren
- Inrichting openbare ruimte

Het gebiedspaspoort stelt de kaders vast waarbinnen de gemeenteraad bereid is af te wijken van het huidige bestemmingsplan. Met het meedenken over de bovenstaande onderwerpen denkt u dus ook mee over de nieuwe bestemming van het gebied.

Rol gemeente

De gemeente trekt momenteel het proces richting vaststelling Gebiedspaspoort. Met een Gebiedspaspoort is een afwijking op het geldende bestemmingsplan mogelijk. De gemeenteraad besluit hierover. Het Participatierapport helpt de gemeenteraad om een afgewogen besluit te nemen.

Nadat het Gebiedspaspoort is vastgesteld, selecteert Antes een projectontwikkelaar. Die gaat het gebied daadwerkelijk inrichten, uiteraard binnen de kaders van het gemeentelijke Gebiedspaspoort. Bij het opstellen van het definitieve inrichtingsplan wordt u opnieuw gevraagd om mee te denken.

Later in het traject toetst de gemeente de Aanvraag Omgevingsvergunning van de projectontwikkelaar die de grond heeft gekocht van Antes. Er wordt getoetst aan het Gebiedspaspoort en aan de relevante bouwregelgeving. Het College besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Rol Antes / STAAT Bouwmanagement

Antes investeert ten behoeve van de zorg in het westelijk deel van de locatie. Het oostelijk deel van haar zorglocatie wil Antes een nieuwe functie geven als woongebied en verkopen aan een projectontwikkelaar. Daarom vraagt Antes aan de gemeente of die met een Gebiedspaspoort zo'n ontwikkeling mogelijk wil maken. Als het Gebiedspaspoort is vastgesteld door de gemeenteraad kan Antes een projectontwikkelaar selecteren. Parnassia Groep heeft STAAT bouwmanagement in de arm genomen om dit voorbereidingsproces te doorlopen en laat zich voor de participatie ondersteunen door De Wijde Blik.