

Participatieplan – Ontwikkeling Houtsestraat 14-16, Puiflijk

1. Doel

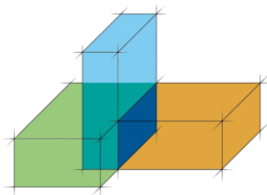
Het doel is om de omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over de plannen voor woningbouw aan de Houtsestraat 14-16, hen de mogelijkheid te geven om hun zorgen, suggesties en vragen in te brengen, en waar mogelijk het plan aan te passen op basis van de inbreng.

2. Betrokkenen/ belanghebbenden



Kaart gebied waar de betrokkenen direct worden benaderd.

- Direct omwonenden: zoals weergegeven in bovenstaande kaart.
- Naburige woningen die mogelijk uitzicht, privacy, lichtinval verliezen.
- Buurtbewoners in de straat en direct omliggende straten.
- Verenigingen en/of bewonerscommissies van Puiflijk.
- Gemeente Druten afdeling vergunningen/ omgevingszaken.
- Puiflijk Ontwikkeling B.V. als initiatiefnemer.
- DBL-Architectenbureau als ontwerper van het ontwikkelplan.
- Mogelijk nutsbedrijven/ infrastructuur als relevant (wegen, water, riolering).



3. Inschatting van effecten

- Mogelijke effecten op privacy, lichtinval, uitzicht.

- De direct omwonenden kunnen te maken krijgen met effecten op het gebied van privacy. Echter zal dit effect beperkt zijn vanwege de afstanden tot belendingen en daarmee de betreffende buurkavels met name Houtsestraat 12 en 18.
- Vanuit lichtinval valt er geen negatief effect te verwachten doordat de woningen grenzen aan achtererven en daar waar het burens betreft blijven de bestaande bouwvolumes gehandhaafd. Een uitzondering daarop kan zijn de woning Houtsestraat 12 en 18.

- Geluidsoverlast tijdens bouw.

- Ten gevolge van de uitvoeringswerkzaamheden zal er geluidsoverlast zijn voor de direct omwonenden. Deze overlast zal bij het uitvoeringsplan samen met de uitvoerende partijen onderwerp van gesprek zijn en de te nemen maatregelen en momenten waarop de vermoedelijke overlast zal ontstaan worden gecommuniceerd met de betrokken omwonenden door de uitvoerende partij.

- Verkeerstoename of tijdelijk verkeer/ bouwverkeer.

- Ten gevolge van de uitvoeringswerkzaamheden zal er een toename zijn van verkeers- en transportbewegingen die overlast kunnen veroorzaken voor de direct omwonenden. Deze overlast zal bij het uitvoeringsplan samen met de uitvoerende partijen onderwerp van gesprek zijn en de te nemen maatregelen waaronder parkeren personeel en de aan- en afvoer van (zwaar) transport worden gecommuniceerd met de betrokken omwonenden door de uitvoerende partij. Indien noodzakelijk zal bij verregaande maatregelen (bijvoorbeeld afsluiting van weggedeelten) dit op de gebruikelijke manier worden gecommuniceerd via de gemeentelijke kanalen waarbij de omwonenden ook direct zullen worden geïnformeerd.

- Overlast qua stof, trillingen etc.

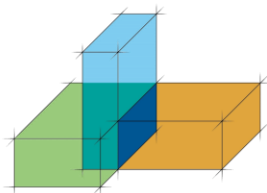
- In het uitvoeringsplan wat door de uitvoerende partij zal worden opgesteld zal de eventuele te ontstane overlast worden gesignaleerd en de daarbij behorende maatregelen worden aangegeven. Dit uitvoeringsplan zal tijdig worden gecommuniceerd met belanghebbenden.

- Mogelijke hinder voor parkeren of toelevering.

- Ten gevolge van de uitvoeringswerkzaamheden zal er een toename zijn van verkeers- en transportbewegingen die overlast kunnen veroorzaken voor de direct omwonenden. Deze overlast zal bij het uitvoeringsplan samen met de uitvoerende partijen onderwerp van gesprek zijn en de te nemen maatregelen waaronder parkeren personeel en bedrijfsbussen in goed overleg zal worden georganiseerd.

- Toename woningvoorraad Puiflijk.

- Het plan draagt bij aan de grote behoefte aan woningen in de gemeenschap van Puiflijk. Een toename van woningen kan een positieve bijdrage leveren aan de diversiteit en leefbaarheid in Puiflijk. Aanwas en doorstroom kunnen hierdoor worden bevorderd.



• Behoud van cultureel historische identiteit.

- Doordat het plan voorziet in het behoud van beeldbepalende aanzichten aan de Houtsestraat draagt het de herinnering aan het verleden van Puiflijk. Het straatbeeld wordt verbeterd met behoud van de vertrouwde historische straatgevel.
- De kleinschaligheid van de ingezette bouwmassa's past binnen de "korrelgrootte" van de bestaande bebouwing in de directe omgeving.

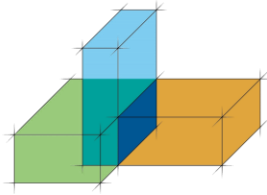
4. Bespreekbare onderdelen (reactie op te presenteren plan)

Het plan kent een groot aantal bepalende kaders die na overleg hebben geleid tot dit zorgvuldig samengesteld plan, het is mogelijk op een aantal aspecten nog te reageren zoals:

- De stedenbouwkundige ruimtelijke opzet.
- Indeling en hoogte van bebouwing, materiaalkeuze.
- Aanpassingen om privacy of uitzicht te beperken.
- Tijdstip van bouw, werkdagen, bouw tijden.
- Parkeer- en verkeersplan tijdens uitvoering.
- Voorzieningen in het openbare gebied.
- Communicatiemomenten over voortgang.

5. Communicatiemiddelen & fasering participatie

Fase	Activiteit	Wie	Wanneer	Middel/ kanaal
Fase 0	Vaststellen belanghebbenden, inschatten effecten	Initiatiefnemer/ adviseur en gemeente	Direct bij start planvorming en procedurevaststelling	Interne notitie/ kaart
Fase 1	Uitnodiging informeren direct omwonenden	Initiatiefnemer	Bij eerste uitwerkingen plannen	Huis aan huis brief omwonenden/ plaatselijke krant
Fase 2	Participatiebijeenkomst	Initiatiefnemer + gemeente	Bij eerste uitwerkingen plannen	Inloopavond in de buurt
Fase 3	Verzamelen reacties/ bezwaren	Omwonenden	Na participatiebijeenkomst	Feedbackformulier, gesprek
Fase 4	Evaluatie & eventueel aanpassing plan	Initiatiefnemer	Na reacties	Analyse en eventueel bijsturing plan
Fase 5	Terugkoppeling conclusies aan belanghebbenden	Initiatiefnemer	Na evaluatiefase 4	Brief/ mail aan omwonenden en aanwezigen participatiebijeenkomst



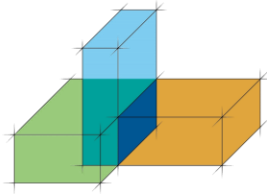
Fase 6	Informeren van besluit en vervolg	Initiatiefnemer + gemeente	Na definitief plan (gereed voor indiening)	Brief/ mail/ website
---------------	-----------------------------------	----------------------------	--	----------------------

6. Tijdsplanning (indicatief streven)

- Week 35 (2025): (fase 0) start voorbereiding (belanghebbenden in kaart brengen)
- Week 41 (2025): (fase 1) versturen eerste brief/advertentie lokale krant
- Week 45 (2025): (fase 2) organiseren inloopavond/ spreekuur
- Week 46 (2025): (fase 3) inzamelen reacties naar aanleiding inloopavond
- Week 47 ->(2025): (fase 4) verwerken van inbreng, eventueel aanpassen plan
- Week 50 (2025): (fase 5) definitief plan vaststellen, omgevingsplanprocedure
- Week 02 (2026): (fase 6) terugkoppeling naar belanghebbenden

7. Communicatie/ terugkoppeling

- Initiatiefnemer van het plan verzorgt de communicatie, verslaglegging en bijeenkomst. Gemeente Druten toetst dit traject aan het vigerende participatiebeleid.
- Gemeente Druten monitort of het plan in overeenstemming is en blijft met de lokale dorpsvisie en de integrale aanpak tussen de relevante disciplines.
- Van alle bijeenkomsten, overlegsituaties en ingebrachte reacties volgt een verslag. Alle schriftelijke communicatie wordt in duidelijke taal opgesteld zodat het voor iedereen leesbaar en te begrijpen is. Wanneer een belanghebbende een toelichting dan wel uitleg wenst kan er contact worden opgenomen met DBL-Architectenbureau zowel telefonisch als via E-mail.
- Van alle bijeenkomsten, overlegsituaties en ingebrachte reacties volgt een verslag.
- De reacties worden zorgvuldig bekeken in overleg tussen de initiatiefnemer, gemeente en wanneer relevant met de reactiegever, de uitkomsten zullen met argumenten onderbouwd worden gecommuniceerd met alle belanghebbenden.
- DBL-Architectenbureau fungeert voor haar opdrachtgever als contactadres. (Contactgegevens staan vermeld in de kop van dit participatieplan).
- Belanghebbenden die zijn verhinderd op de informatieavond kunnen het gepresenteerde plan ook per E-mail opvragen en dan alsnog reageren via het reactieformulier wat daarbij wordt meegestuurd.
- Van de ingediende reacties wordt een samengevat verslag gemaakt waarin gemotiveerd aangegeven welke reactie(s) hebben geleid tot aanpassingen binnen het plan of juist niet zijn verwerkt.
- Belanghebbenden krijgen, als zij zich hebben aangemeld de uitkomsten en verslagen per E-mail toegezonden. Ook opvragen van het verslag achteraf is mogelijk via het genoemde contactadres.
- Na afronding van het participatieproces zal door gemeente samen met initiatiefnemer worden geëvalueerd of het traject voldoende reikwijdte heeft gehad en of de gestelde doelen voldoende zijn gehaald. De uitkomst zal worden meegenomen in toekomstige participatieplannen bij zowel gemeente als wel initiatiefnemer.



8. Documentatie en verantwoording

- Initiatiefnemer stelt een participatieverslag op met alle contactmomenten en reacties.
- De verslagen en het gehele participatiedossier wordt toegevoegd aan het omgevingsplan.
- Alle communicatie en participatiedossier blijven digitaal gearhiveerd bij het projectdossier.
- Het participatieverslag zal uiterlijk bij de vaststelling omgevingsplan openbaar worden gemaakt en dan opvraagbaar zijn voor belanghebbenden.

9. Bijlagen (samenstellen tijdens de processtappen)

- Een volledige lijst van omwonenden en belanghebbenden die direct zijn geïnformeerd en uitgenodigd.
- De gepresenteerde plantekeningen op de informatiebijeenkomst.
- Een volledige lijst van omwonenden en belanghebbenden die zich hebben gemeld en aanwezig waren op de inloopbijeenkomst (na de bijeenkomst).
- Een volledige lijst van omwonenden en belanghebbenden die zijn geïnformeerd door het toesturen van verslagen en slotconclusies.
- Verslagen van bijeenkomst en ingebrachte reacties.
- Conclusie vanuit ingebrachte reacties plus de daaruit voortkomende acties.