

# Participatieverslag



Onderwerp: Participatieverslag 90 woningen Achterberg – tussentijds verslag  
Van: De Bunte Vastgoed BV  
Datum: 16 januari 2024

## Inleiding en doel

---

Dit participatieverslag beschrijft de aanpak van het betrekken van betrokkenen en belanghebbenden bij het woningbouwproject Achterberg-Zuid. Gezamenlijk met de gemeente Rhenen onderzoekt De Bunte Vastgoed BV de mogelijkheid om woningbouw te realiseren passend in het dorp. Het College heeft in Juni 2023 besloten om in principe medewerking te verlenen aan woningbouw op de locatie tot 90 woningen. Waarbij de opgave breder is dan alleen bouwen. Door het toevoegen van woningen te combineren met duurzaamheid, klimaatbestendigheid en een hoogwaardig beeldkwaliteit ontstaat er meerwaarde voor Achterberg.

Het is van belang om te zien hoe belanghebbenden uit de samenleving actief betrokken zijn bij de planvorming. De gemeente Rhenen heeft hiervoor de Rhenense aanpak voor opgesteld.

### Rhenense aanpak

1. Werk waarderend: ga naast betrokkenen staan en niet tegenover. Heb oprecht interesse in de mening en inzichten van de anderen;
2. Start vroegtijdig: vroegtijdig betekent op een moment dat alternatieven nog mogelijk zijn, dus voorafgaand aan bijvoorbeeld de vergunningaanvraag of vooraf aan de formele procedure van een aanpassing van het Omgevingsplan;
3. Pas de mate van participatie aan op de impact: Participatie is maatwerk. Het hoeft niet altijd een uitgebreid traject te zijn. Hoe groter de maatschappelijke of ruimtelijke impact van een initiatief, hoe uitgebreider de omgeving wordt betrokken;
4. Wees duidelijk over de invloed van betrokkenen: Kijk naar de fasen uit waarderend vernieuwen. Gaat u samen kijken naar wat goed gaat en wat beter kan? Formuleert u ook samen oplossingen? Ontwerpt u met elkaar?

Dit participatieverslag geeft een goed beeld van het uitgevoerde participatieproces en de verwerkingen ervan.

# Het participatieproces

Aangezien participatie maatwerk blijft is hieronder aangegeven hoe het proces gestructureerd is (dit is een aanvulling op het participatieplan. Dit participatieplan is opgenomen in dit verslag als bijlage 1. Niet alle onderdelen zijn exact hetzelfde als het participatieplan, dit komt omdat er aanvullende keuzen gemaakt zijn tijdens het proces.

## 1. Informatieverspreiding

Om betrokken bewust te maken van het woningbouwproject is een campagne opgezet. De uitgevoerde campagne is hieronder zo volledig mogelijk omschreven. Het doel hierbij was om een zo divers mogelijke groep te benaderen, niet alleen de (direct) omwonenden (hoewel zij de grootste belanghebbenden zijn), maar ook potentiële toekomstige bewoners

### Website opgezet

Allereerst is er een website, [www.achterberg-zuid.nl](http://www.achterberg-zuid.nl), opgezet waar een samenvatting van het plan is geplaatst en waar belanghebbenden zich in (hebben) kunnen schrijven voor het woningbouwproject. Het inschrijven op de website zorgt ervoor dat belanghebbenden voortaan nieuwsbrieven ontvangen met informatie. Ook worden de belanghebbenden via deze weg over de geplande **participatiebijeenkomst** geïnformeerd. In bijlage 2 zijn screenshots van de website te vinden voor verslaglegging in de toekomst.

### Brief aan de direct omwonende

Er is een brief met de direct omwonenden gedeeld om hen te informeren over de voorgenomen plannen. Onderstaand zijn de verzonden brieven te vinden. Ook is deze brief gedeeld met de gemeenteraad, zodat ook zij de plannen kunnen zien.



De vergrote versie van de brief is te vinden in bijlage (zie bijlage 3).

## Digitale advertenties

Er zijn verschillende digitale middelen gebruikt om mensen bewust te maken van de plannen en de participatiebijeenkomst. Eerst is er zoals benoemd een website gemaakt voor het project. Daarna is er een Facebookpagina gemaakt waar men de eerste schetsplannen kon vinden, maar waar zij ook doorverwezen zijn naar de website: [www.achterberg-zuid.nl](http://www.achterberg-zuid.nl)

De Facebookpagina is ook opgesteld om berichten te plaatsen die vervolgens gericht gepromoot konden worden. Het is gericht gepromoot rondom Achterberg tot en met de Neder-Betuwe. Dit omdat er van verschillende kanten vernomen is dat er veel mensen in Neder-Betuwe zijn gaan wonen die graag weer terug zouden willen naar Achterberg. Het doel van het bericht was om belanghebbende te informeren over de website en de participatiebijeenkomst.

The image shows a Facebook advertisement for 'Achterberg-Zuid'. The ad features the organization's logo, a green diamond shape with a stylized 'E' inside, and the text 'Achterberg Zuid RHENEN'. Below the logo, the main headline reads 'Praat mee over het woningbouwplan in Achterberg'. The ad includes a call to action: 'Meld u snel aan en blijf op de hoogte van deze woningbouwontwikkeling op <https://www.achterberg-zuid.nl>'. It also provides details for a participation meeting: 'Participatie bijeenkomst: Datum: donderdag 19 oktober, Tijdstip: tussen 17.00 en 19.15 uur (vrije inloop), Locatie: Dorpshuis Achterberg (Achterbergsestraatweg 184 Rhenen)'. At the bottom, there is a 'MEER INFORMATIE' button with a link icon. The ad is displayed on a mobile device screen, with a 'Gesponsord' (Sponsored) label at the top right.

## Krantenadvertenties

Naast digitale middelen is er ook gebruik gemaakt van krantenadvertenties. Via deze krantenadvertenties werd de groep die digitaal niet actief zijn ook geïnformeerd over de plannen. Mochten zij zich om welke reden dan ook niet kunnen aanmelden via de website dan kunnen zij gewoon naar de participatiebijeenkomst komen. De advertenties hebben gestaan in Het Gemeente Nieuws en in de Rijnpost. De advertentie zag er als volgt uit:



directie@wegwijzerkesteren.nl

**Achterberg Zuid**  
RHENEN

**Praat mee over het woningbouwplan in Achterberg**

Gemeente Rhenen en ontwikkelaar De Bunte Vastgoed vinden het belangrijk om u als omwonende of geïnteresseerde te betrekken bij de ontwikkeling van het woningbouwplan aan de Noordseweg in Achterberg. Daarom nodigen wij u uit voor de participatiebijeenkomst op donderdag 19 oktober. Hoewel het plan zich nog in een vroeg stadium bevindt hechten wij al wel waarde aan uw mening ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling. Ook als u belangstelling hebt voor een woning kunt u zich vrijblijvend aanmelden op de website [www.achterberg-zuid.nl](http://www.achterberg-zuid.nl). Wees welkom, we gaan graag met u in gesprek en zien uit naar uw komst.

**PARTICIPATIE-BIJEENKOMST**

DATUM **Donderdag 19 oktober**  
TIJD **17.00 - 19.15 uur (vrije inloop)**  
LOCATIE **Dorpshuis Achterberg  
Achterbergsestraatweg 184  
Rhenen**

**DE BUNTE VASTGOED** gemeente **Rhenen**

Blijf op de hoogte van de ontwikkelingen en meld u aan als belangstellende op [www.achterberg-zuid.nl](http://www.achterberg-zuid.nl)



De advertentie is de week voor de bijeenkomst geplaatst en de dag voor de bijeenkomst. De QR-code leidde de belanghebbende direct naar de website, waar ze zich konden aanmelden voor toekomstige informatie.

## 2. Participatiebijeenkomst

Om er voor te zorgen dat er voldoende dialoog was is de participatiebijeenkomst van ten voren gestructureerd. Allereerst is veel aandacht besteed aan het bewust maken van het plan en de participatiebijeenkomst. De vervolgstap binnen het proces was om de bijeenkomst verder te structureren en het op een goede wijze ophalen van informatie. De participatiebijeenkomst was een zogeheten inloopbijeenkomst, waar eenieder tussen 17.00 en 19.15 binnen kon lopen. Om 16.25 kwam de eerste al binnen en de laatste is na 19.30 weggegaan. Onderstaand is een foto te zien van de bijeenkomst. De foto is niet genomen op het drukste moment, maar geeft een goed beeld van de opzet. Ingeschat wordt dat er minimaal 180 participanten aanwezig zijn geweest.



### *Wie zijn er geweest?*

Bij binnenkomst is er aan de betrokkenen gevraagd of zij aan konden geven waar zij vandaan kwamen. Dit is gedaan door hen een sticker te laten plakken waar ze woonde. Door te zien waar de betrokkenen vandaan kwam kon er ook aan direct omwonende wat specifiekere vragen gesteld worden. Een aantal hebben tijdens deze vragen ook aangegeven dat zij een één-op-één gesprek wilde inplannen en dat is ook gebeurd. Daarnaast zijn er ook betrokkenen geweest waar eerder contact mee is geweest en die aan hebben gegeven nogmaals in contact te willen komen. Niet alle bezoekers hebben een sticker geplakt, dit kwam omdat er ook mensen via de “uitgang” binnen kwamen.



Er zijn in totaal circa 70 stickers geplakt, waarvan een groot gedeelte met minimaal twee personen kwamen. Zoals te zien zijn de direct omwonende bijna allemaal geweest. De direct omwonende hebben zoals eerder beschreven allemaal een brief gehad, maar kunnen ook geïnformeerd zijn via-via of middels de (digitale) artikelen.

### *Hoe konden participanten reageren?*

Tijdens de participatiebijeenkomst hing er een gemoedelijke sfeer. Veel wisten al dat er woningbouw zal komen, maar het was meer de vraag wanneer. Doordat er duidelijk gecommuniceerd is dat er een principebesluit ligt tot 90 woningen (dit is ook in de brief aangegeven en op de website vermeld) kon er gericht aangegeven worden wat de inspraakmogelijkheden waren. Er waren 4 manieren om reactie te geven:

#### **1. Reactieformulier Achterberg - Zuid**

Het reactieformulier is een formulier waar betrokkenen eventuele opmerkingen/bevindingen op de plannen voor Achterberg-Zuid konden geven. Dit was een openvraag zodat participanten opmerkingen/bevindingen konden geven in de breedste zin van het woord. Dit konden participanten tijdens de participatiebijeenkomst doen of ze konden het formulier mee naar huis nemen en de opmerkingen naar [participatie@debunte.nl](mailto:participatie@debunte.nl) sturen. Dit stond ook vermeld onderaan het formulier.

#### **2. Één-op-één gesprekken**

Tijdens de participatiebijeenkomst of via de mail hebben mensen gevraagd om een één-op-één gesprek. Dit was zeker mogelijk indien men hier naar vroeg. Dit betreft voornamelijk de direct omwonende, zij hebben de meeste zorgen over het plan en vaak behoefte aan een dergelijk gesprek.

### 3. Passend voor Achterberg - Zuid

Ook is het goed om onderdelen “levend” te maken met sfeerbeelden. Hierom hebben is een bord gemaakt waar betrokkenen aan konden geven wat ze passend vonden in Achterberg-Zuid. Het betrof hier de keuze uit drie verschillende architectuurstijlen en sfeerbeelden. De betrokkenen konden via rode en groene stickers aangeven wat ze wel goed en wat ze juist niet goed vonden.

### 4. Wat voor type woning?

De schets van het plan Achterberg – Zuid dat tijdens de bijeenkomst is laten zien laat nog amper typologieën zien. Daarom is ook de vraag gesteld: “wat voor type woning zoekt u?”. Hierbij was de bedoeling dat men aangaf met een groene sticker welke ze wilde, maar een aantal hebben de stickers van “passend voor Achterberg-zuid” gebruikt om ook rode stickers op te plakken. Dit was niet de bedoeling, maar kan wel een beeld geven over voorkeuren.

#### *De reacties*

#### 1. Reactieformulier Achterberg - Zuid

In bijlage 4 zijn de ingevulde reactieformulieren te vinden. Gekeken naar de reactieformulieren zijn er een aantal onderdelen die er uitspringen. Onderstaand zijn de meest voorkomende opmerkingen toegevoegd. Dit zijn niet alle opmerkingen, maar de meest voorkomende.

Onderwerp	Opmerking
Waterpartij	<i>Geen waterpartij in de speeltuin</i>
	<i>Geen water in het plan</i>
	<i>Hoogte verschil in plangebied</i>
	<i>Geen openwater, maar wadi's</i>
Speelgelegenheid	<i>Geen water in speelgelegenheid</i>
	<i>Speelgelegenheid behouden</i>
	<i>Meedenken met speeltuin</i>
	<i>Geen fietspad door speeltuin</i>
Typologie	<i>Geen (sociale)huurwoningen</i>
	<i>Geen hoogbouw/appartementen</i>
	<i>Appartementen max tot 3 lagen</i>
	<i>Levensloopbestendige woningen in plan verwerken</i>
	<i>Vrije kavels toevoegen</i>
	<i>Starterswoningen toevoegen</i>
Mobiliteit	<i>Geen doorgaande weg naar de horst / sommige juist wel</i>
	<i>Infrastructuur is aandachtspunt</i>
	<i>Drukke Achterbergsestraatweg / andere ook juist aansluiten op</i>
	<i>Behouden Noordseweg</i>
	<i>Parkeergelegenheid voldoende toevoegen</i>



## 2. Passend voor Achterberg – Zuid

Onderstaand is te vinden hoe er gereageerd is op het bord passend voor Achterberg-Zuid. Er zijn een groot aantal onderdelen die men juist wel wil, maar ook zeker wat men niet wil. Onderstaand de reacties welke geen verdere toelichting nodig hebben.



### 3. Wat voor type woning?

Onderstaand zijn de uitkomsten te vinden wat betreft de gewenste typologieën. Zoals te zien zijn hier duidelijke voorkeuren naar voren gekomen voor starters- en seniorenwoningen. Wat betreft de rode stickers was het niet de bedoeling dat men onderscheid zal maken van groen of rood, maar is dit wel gebeurt. Rood is opgeplakt als participanten het niet wilde.

**Achterberg - Zuid** | Gemeente Rhenen

Woningtypes | Oktober 2023

DAYWATY Rhenen DE BUNTE VASTGOED

### Wat voor type woning zoekt u?

plak een sticker bij uw voorkeur

<b>Rijwoning koop</b>		
<b>Sociale huurwoning</b>		
<b>Starterswoning koop</b>		
<b>Seniorenwoning</b>		
<b>Twee-onder-één-kap</b>		
<b>Vrijstaand / Vrije kavel</b>		
<b>Appartement</b>		

ESRO

### 3. Samenwerking

In samenwerking met betrokkenen is veel input opgehaald en is er een aangepast ontwerp opgesteld. De reacties van de participatiebijeenkomst zijn zoveel als mogelijk verwerkt in het aangepaste schetsontwerp. Niet alle opmerkingen zijn letterlijk verwerkt, dit is natuurlijk ook niet mogelijk aangezien diverse opmerkingen ook tegen elkaar in gingen. Onderstaand per hoofdonderdeel in het kort hoe het verwerkt is in het plan, met een toelichting waarom:

<b>Onderwerp</b>	<b>Aanpassing en toelichting</b>
<b>Waterpartij/openbare ruimte</b>	<i>Geen waterpartij in de speeltuin. Dit kwam uit de opmerkingen en is haalbaar gebleken</i> <i>Onderzocht wordt om een wadi te realiseren. Dit is ook afhankelijk van de vervolg onderzoeken, maar verwacht wordt dat dit haalbaar is</i> <i>Sfeerbeelden openbare ruimte zoveel als mogelijk handhaven. Hier wordt sterk op ingezet.</i>
<b>Speelgelegenheid</b>	<i>Geen water in speelgelegenheid. Dit kwam uit de opmerkingen en is haalbaar gebleken.</i> <i>Speelgelegenheid behouden. Dit kwam uit de opmerkingen en is haalbaar gebleken.</i> <i>Geen fietspad door speeltuin. Dit kwam uit de opmerkingen en is haalbaar gebleken.</i>
<b>Typologie</b>	<i>Geen hoogbouw, maximaal 2 lagen en een kap. Dit met wat aanpassingen haalbaar gebleken en verwerkt in het stedenbouwkundig plan.</i> <i>Levensloopbestendige woningen toegevoegd. Deze woningen passen binnen de segmentatie en zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.</i> <i>Vrije kavels / vrijstaande woningen passen ook binnen de segmentatie en zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.</i> <i>Starterswoningen passen ook binnen de segmentatie en zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.</i>
<b>Mobiliteit</b>	<i>(On)mogelijkheden weg naar De Horst is onderzocht. Het nieuwe plan heeft andere uitgangspunten wat betreft deze ontsluiting wat in overleg is gegaan.</i> <i>Er zit genoeg parkeergelegenheid in het plan</i>
<b>Stedenbouwkundig</b>	<i>Zichtlijn naar zuidzijde behouden/versterken. Hier is aan gewerkt door sommige bebouwing te draaien en meer aan de lijnen te denken.</i> <i>Landelijke sfeer zal terug komen in beeldkwaliteitsplan. Dit is haalbaar en zal hierin opgenomen worden.</i> <i>Er is relatief weinig aan de stedenbouwkundige opzet gewijzigd, want hier is veelal positief op gereageerd.</i> <i>Terreinhoogte wordt nader onderzocht en in kaart gebracht.</i>

Niet alle ontvangen opmerkingen zijn haalbaar gebleken om te verwerken in het stedenbouwkundig plan. In onderstaande tabel is aangegeven waarom dit het geval is.

Onderwerp	Opmerking	Reden
<b>Waterpartij</b>	<i>Geen water in het plan</i>	Waterberging is belangrijk voor een haalbaar plan en geeft ook kwaliteit. Dit wordt middels een wadi (verwachting) opgelost.
<b>Speelgelegenheid</b>	<i>Meedenken met speeltuin</i>	De mogelijkheid hiervoor wordt onderzocht, dit zal in een later stadium van de planvorming pas relevant worden.
<b>Typologie</b>	<i>Geen (sociale)huurwoningen</i>	Vanuit de gemeente en het Rijk is er een segmentatie voor woningbouwplannen. Sociale woningbouw maakt hier onderdeel van uit.
<b>Mobiliteit</b>	<i>Drukte Achterbergsestraatweg/ andere opmerkingen wilden juist aansluiten</i>	De drukte bij de Achterbergsestraatweg is bekend. Bij het omgevingsplan zal hier verder op ingegaan worden.
	<i>Behouden Noordseweg</i>	Op dit moment is het een zandpad, er wordt gekeken naar het terug brengen dan wel versterken van de Noordseweg door onderscheid te maken in de ondergrond. Dit wordt nog nader uit gewerkt.

#### 4. Vervolg, terugkoppeling en besluitvorming

Dit participatieproces is nog niet afgerond. De volgende zaken staan gepland.

##### 1. Digitale Consultatie

Zodra De Bunte en gemeente overeenstemming hebben bereikt over het concept-stedenbouwkundig plan, zal dit voorgelegd worden aan de betrokkenen middels een digitale consultatie. Het participatieverslag zal dan ook worden gedeeld, zodat er reacties gegeven kunnen worden op hoe de participatie tot nu toe is verwerkt in het plan.

##### 2. Terugkoppeling

Zodra de feedback van de digitale consultatie is verwerkt zal dit ook terug gekoppeld worden naar de buurt en het aangepaste ontwerp ter kennisgeving voorgelegd worden.

##### 3. Één-op-één-gesprekken

Gesprekken met direct omwonenden worden voortgezet, afhankelijk van de behoefte.