

PVE PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

(a)FLEX | Programma van eisen

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied voor 60 flexwoningen is er reeds een participatieproces gestart. Dit proces heeft geleid tot een aantal belangrijke kaders waaraan het plan moet voldoen. Voor een gedetailleerd verslag van de reeds uitgevoerde participatie, zie Bijlage 1. Zoals vermeld in de leidraad aanbesteding, is participatie een gunningcriterium. Het is van essentieel belang dat de inschrijver blijkt geeft van een zorgvuldige en grondige aanpak van het participatie en communicatieproces om in aanmerking te komen voor de gunning.

De minimale eisen voor de participatie zijn als volgt:

- a.1. Het participatieproces is nog niet afgerond. De inschrijver wordt verwacht dit proces voort te zetten en af te ronden met belanghebbenden. De contactgegevens van deze belanghebbenden zijn beschikbaar bij de gemeente. Lijst met belanghebbenden: De gemeente stelt een lijst met belanghebbenden beschikbaar, inclusief de contactgegevens van direct omwonenden en alle mensen die hebben aangegeven betrokken te willen zijn.
- a.2. De communicatie gaat direct via e-mail naar de direct omwonenden en geïnteresseerden.
- a.3. De uitnodiging voor de informatieavond moet ook in de lokale krant worden aangekondigd.
- a.4. Aantal bijeenkomsten: Er moeten minimaal een bijeenkomst worden georganiseerd. Eén informatieavond om de participatie op te halen. De informatieavond moet fysiek zijn. De informatieavond moet 's avonds plaatsvinden in de woonkernen Avenhorn, De Goorn of in de nabije omgeving.
- a.5. Er moet minimaal één informatiemoment worden georganiseerd om terug te koppelen wat er met de opgehaalde participatie is gedaan.
- a.6. De inschrijver maakt van elke bijeenkomst en informatiemoment een verslag dat beschikbaar wordt
- a.7. Evaluatie: Na afloop van het participatieproces, voert de inschrijver een evaluatie uit met de om te leren wat goed ging en wat verbeterd kan worden voor toekomstige projecten.

Uitkomsten van reeds uitgevoerde participatie die meegenomen worden

- a.8. De deellocatie, heeft een totale oppervlakte van 2,2 hectare, dit is inclusief een groen/blauwe singel, waarvan de watergang minimaal 6 meter breed is (op de waterlijn);
- a.9. De deellocatie is direct gelegen aan de bestaande weg (De Leet).;
- a.10. Rondom de Leet 40 wordt een watergang gerealiseerd, van minimaal 6 meter op de waterlijn.

BIJLAGE 1, Verslag participatie

1	7 SEPTEMBER 2023	2
2	6 SEPTEMBER 2023	3
3	12 oktober 2023	4
4	18 JUNI 2024	4

1 7 SEPTEMBER 2023

Uitnodiging

- b.1. Door middel van een nieuwbericht op de website van de gemeente Koggenland zijn geïnteresseerden uitgenodigd om de informatieavond in het gemeentehuis bij te wonen. De nadruk bij deze avond lag op het geven van algemene informatie over het project.

Aanwezig

- b.2. Een gemêleerde groep van belangstellende, waaronder een aantal direct omwonenden

Boodschap

- b.3. De aanwezigen worden aan de hand van fysieke afdrukken en maquette geïnformeerd over het eerste schetsontwerp van het plan. Na een algemeen en inleidend gedeelte is er voor de belangstellenden gelegenheid om vragen te stellen aan de projectleider en architect. Ook de verantwoordelijk wethouder is aanwezig om vragen te beantwoorden.
- b.4. Naast belangstellenden zijn er ook mensen aanwezig die zich graag voor het plan in willen schrijven.
- b.5. Aan de belangstellenden wordt feedback gevraagd door middel van het invullen van formulieren. Hier wordt veelvuldig gebruik van gemaakt;
- b.6. Hoofdpunten;
1. Informatie volgende keer digitaal tonen
 2. Inwoners duidelijk informeren vervolgstappen
 3. Zijn de 60 woningen niet te weinig
 4. Informatieavond organiseren voor geïnteresseerde huurders
 5. Voor welke doelroepen
 6. Hoogte huurprijzen
 7. Kunnen de eenkamerwoningen nog iets groter?

Afgesproken

- b.7. Met de direct omwonenden is afgesproken dat zij uitgenodigd worden voor een vervolgesprek.



2 6 SEPTEMBER 2023

Uitnodiging

- b.8. Door middel van uitnodigen welke persoonlijk zijn bezorgd zijn de bewoners van De Leet 38, 41, 42, 57, 59, 61, 63 en 95 te De Goorn uitgenodigd om bij de avond aanwezig te zijn.

Aanwezig

- b.9. Vanuit de gemeente Koggenland zijn aanwezig de projectleider en verantwoordelijk wethouder. Ook de architect van het plan is op verzoek van de gemeente aanwezig
- b.10. Van de genodigden zijn een tiental mensen aanwezig.

Boodschap

- b.11. Tijdens de bijeenkomst gingen ze dieper in op veel vragen die leefden bij de aanwezigen. Ook werd het voorlopige ontwerp van de 60 flexwoningen getoond. De aanwezigen kregen de kans om hun mening te geven en suggesties te delen.
- b.12. Besproken punten;
- Voedselbos eruit.
 - Buurtschuur vervangen door (blokken van) bergingen.
 - Geen pad naar kern De Goorn
 - Tegenover bewoners nummer 65 ook groen intekenen, en zichtlijn aangeven vanuit hun woning.
 - Geen dichte bosschages, maar doorzichtig en transparant.
 - Mogelijke aanwezigheid spuitzones
 - Goed aangeven waar nu de toegang is en waar de dam loopt.

Afgesproken

FLEXWONEN AVENHORN WEST – DEEL 1

Participatie



- b.13. Met de direct omwonenden is afgesproken dat de besproken opmerkingen ter harte worden genomen en betrokken zullen worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Alvorens de plannen binnen de gemeente definitief gemaakt worden, zullen deze nogmaals met de omwonenden van De Leet besproken worden.
- b.14. Voor eventuele verdere vragen of opmerkingen kunnen buurtbewoners direct contact opnemen met de projectleider. Contactgegevens worden hiervoor uitgewisseld. Deze open communicatielijn benadrukt het belang van een voortdurende dialoog tussen de gemeente en haar inwoners.

3 12 oktober 2023

Aanwezig

- b.15. De projectleider en verantwoordelijke wethouder zijn aanwezig, alsmede de eigenaar van De Leet 40 te De Goorn.

Boodschap

- b.16. Specifiek is stil gestaan bij de wensen van de eigenaar van De Leet 40 te De Goorn.
 - a. Er is meer afstand gewenst van het plan gezien vanaf de woning De Leet 40
 - b. Water rondom De Leet 40
 - c. Plan zodanig inpassen dat er vanuit De Leet 40 voorlopig vrij uitzicht is naar achteren.
 - d. Wens om aan De Leet vrije kavels toe te voegen.

Afgesproken

- b.17. De input van het gesprek zal nader binnen de gemeente besproken worden.
- b.18. Aandachtspunten
 - a. Definitieve schertsontwerp Studio S3 d.d. 13-11-2023 met diverse op- en aanmerkingen van Studio S3. Nog niet besproken omwonenden
 - b. Zijn er specifieke aandachtspunten m.b.t. overbuurman Kees Klaver

4 18 JUNI 2024

Nieuwsbrief naar de omwonden en geïnteresseerde

- b.19. Samenvatting van de brief over het project Flexwonen Avenhorn West:

Stand van zaken: De aanbestedingsprocedure is in voorbereiding.

Ambitie: Het doel is om een woonwijk te creëren waar verschillende doelgroepen prettig kunnen wonen en recreëren, met woningen die goed in de omgeving passen en voldoen aan bouwkundige standaarden.

Aanbesteding: Er wordt gezocht naar een partij die zowel de woningen als de omliggende ruimte kan ontwerpen en realiseren, met nadruk op participatie.

Hoofdpijnen:

Langjarige woonplek: Flexwoningen worden een blijvende toevoeging aan de gemeenschap.

FLEXWONEN AVENHORN WEST – DEEL 1

Participatie



Stedenbouwkundige kwaliteit: Samenhang tussen woningontwerp en stedenbouwkundige planning.

Participatie: Feedback van betrokkenen wordt meegenomen in de aanbestedingsprocedure.

Planning: De aanbesteding start in het laatste kwartaal van 2024. Doel is oplevering van de eerste woningen in het laatste kwartaal van 2025.