Bijlage 11 Participatie



Terugkoppeling

Participatieavond De Verbinding





Terugkoppeling Participatieavond De Verbinding

25 maart 2026

Op dinsdag 25 maart 2026 zijn wij met omwonenden en andere belangstellenden in gesprek gegaan over de plannen voor De Verbinding in Roden. Wij kijken terug op een erg leuke en geslaagde avond en willen iedereen hartelijk bedanken voor de komst, de betrokkenheid en de open gesprekken.

De sfeer tijdens de bijeenkomst was positief en constructief. We hebben veel gehad aan de gesprekken die zijn gevoerd en aan de ideeën en aandachtspunten die zijn gedeeld. Het is fijn om te merken dat er actief wordt meegedacht over de ontwikkeling van De Verbinding en de toekomstige woonomgeving.

Positieve ontvangst van het plan
Het plan voor De Verbinding werd over het algemeen positief ontvangen. Daarbij was het leuk om te zien dat er tijdens de avond al concreet belangstelling werd getoond voor een aantal woningen. Dit geeft vertrouwen dat de plannen passend zijn binnen de lokale context en de wensen vanuit de omgeving.

Vragen en suggesties
Naast de positieve reacties zijn er ook vragen en aandachtspunten naar voren gekomen. Deze nemen wij mee in het verdere proces en vormen de basis voor vervolgonderzoek en nadere uitwerking. De aantal belangrijke aandachtspunten die benoemd zijn:

- Zorgen over de ontsluiting van het gebied, met name in relatie tot fiets- en looppaden en de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer. Het gaat dan met name over de aansluiting op de Bloemstraat en de Zultereschweg.
- De inrichting en uitstraling van de erfafscheidingen rondom de tuinen van de bestaande woningen.
- Hoe wordt omgegaan met de diverse hoogte verschillen en aansluitingen op de belendende percelen?
- Aandacht voor de waterhuishouding in en rondom het plangebied, dit geeft momenteel al overlast bij hevige regenval in met name de Kanaalstraat.

Wij onderzoeken of en hoe deze onderwerpen zorgvuldig kunnen worden ingepast binnen het plan, in samenhang met de kwaliteit van de leefomgeving.

Hoe nu verder?
De komende periode werken wij de plannen verder uit en gaan wij aan de slag met de opgehaalde aandachtspunten.

Heb je behoefte aan een persoonlijk gesprek? Dan is het mogelijk om contact met ons op te nemen voor het inplannen van een keukentafelgesprek via nieuwbouw@vanwijnen.nl.

Daarnaast organiseren wij binnenkort een tweede informatiebijeenkomst. Hierover informeren wij via e-mail. Wil je deze updates ontvangen? Meld je dan aan voor de mailing via nieuwbouw@vanwijnen.nl.

Nogmaals dank voor het meedenken, de betrokkenheid en de prettige gesprekken. Samen werken we stap voor stap verder aan een fijne, veilige en toekomstbestendige woonomgeving in Roden.

Participatie journaal

De Verbinding Roden

Van Wijnen



Verslag en uitkomst participatie

Participatieavond 1

Bijeenkomst:	1. Ontwikkeling De Verbinding Roden voor direct omwonenden en belanghebbenden
Vorm bijeenkomst:	Op locatie in het Fletcher hotel in Roden
Datum:	25 maart 2026
Aanwezigen:	Omwonenden projectgebied

Tijdens de eerste participatieavond zijn omwonenden en geïnteresseerden geïnformeerd over de plannen voor De Verbinding in Roden. De bijeenkomst werd goed bezocht en kenmerkte zich door open gesprekken en een betrokken houding vanuit de omgeving.

Algemene lijn reacties

Het plan werd positief ontvangen en er was direct interesse in de woningen. Tegelijkertijd zijn aandachtspunten opgehaald rondom verkeer, aansluiting op de omgeving en waterhuishouding.

Participatieavond 2

Bijeenkomst:	2. Ontwikkeling De Verbinding Roden voor de hele omgeving (heel Roden)
Vorm bijeenkomst:	Op locatie in het Fletcher hotel in Roden
Datum:	6 mei 2026
Aanwezigen:	Bewoners en geïnteresseerden uit Roden en omgeving

Tijdens de tweede bijeenkomst is het plan verder besproken en verdiept. De opkomst was opnieuw groot en de input werd concreter, met focus op woningtypen, inrichting en verkeer.

Algemene lijn reacties

Er is veel belangstelling voor de woningen, met name voor kleinere huishoudens. Daarnaast zijn gerichte wensen en zorgen gedeeld over de inrichting van het plan en de aansluiting op de buurt.

Hoe is dit verwerkt in het plan?

1. Architectuur en ruimtelijke beleving		
Opgehaalde input	Verwerking	Resultaat in huidig plan
Interesse in woningen, vooral voor kleine huishoudens	Woningprogramma herijkt	Meer focus op compacte en passende woningtypen
Vraag naar levensloopbestendige woningen	Onderzoek naar varianten	Levensloopbestendige woningen in uitwerking
Voorkeur voor rijwoningen en 2-onder-1-kap	Afstemming programma	Betere aansluiting op vraag uit de markt
2. Verkeer en ontsluiting		
Opgehaalde input	Verwerking	Resultaat in huidig plan
Zorgen over verkeersdruk en veiligheid	Verkeersanalyse en afstemming gemeente	Verkeer integraal onderdeel van plan
Aandacht voor aansluiting op omliggende wegen	Uitwerking ontsluitingsstructuur	Verbeterde en logische ontsluiting
Specifiek aandacht voor langzaam verkeer	Meenemen in ontwerp	Verkeersveiligheid nadrukkelijk meegenomen
3. Openbare ruimte en leefomgeving		
Opgehaalde input	Verwerking	Resultaat in huidig plan
Wens voor speelplek en ontmoetingsruimte	Onderzoek inrichting binnengebied	Wordt onderzocht
Behoefte aan achterom en goede toegankelijkheid	Uitwerking achterpaden	Betere bereikbaarheid en gebruikskwaliteit
Vragen over erfgrenzen en aansluitingen	Mogelijkheid tot maatwerkgesprekken	Betere aansluiting op bestaande percelen
4. Groen, water en klimaat		
Opgehaalde input	Verwerking	Resultaat in huidig plan
Positieve houding t.o.v. groen	Versterken groenstructuur	Groen als belangrijk uitgangspunt
Zorgen over wateroverlast	Onderzoek waterhuishouding	Waterberging en oplossingen in uitwerking

Vragen over wadi's en gebruik	Alternatieven onderzocht	Zorgvuldige inpassing water en beheer
5. Aansluiting op bestaande omgeving		
Opgehaalde input	Verwerking	Resultaat in huidig plan
Zorgen over hoogteverschillen en inkijk	Nader ontwerp en afstemming	Verbeterde aansluiting op omgeving
Aandacht voor tuinaansluitingen	Persoonlijke gesprekken mogelijk	Maatwerk waar nodig

Samenvatting participatie

De participatie heeft geleid tot:

- Concrete input voor woningtypen en inrichting
- Aanscherping van thema's als verkeer, parkeren en water
- Betere aansluiting van het plan op de omgeving
- Actieve betrokkenheid van bewoners

De opgehaalde input wordt in de volgende fase verder uitgewerkt en teruggekoppeld aan de omgeving.



Terugkoppeling

2DE Participatieavond De Verbinding





Terugkoppeling participatieavond Roden 2de bijeenkomst

6 mei 2026

Een plan maak je samen

Tijdens de tweede participatieavond op 6 mei 2026 over De Verbinding in Roden gingen we opnieuw met u in gesprek. De opkomst was groot, met zowel omwonenden als geïnteresseerden voor de nieuwe woningen. We hebben veel waardevolle input opgehaald die helpt om het plan verder te verbeteren.

Wat hebben we gehoord?
Wonen en woningtypen

- Veel interesse in de woningen, vooral van kleine huishoudens (1–2 personen)
- Voorkeur voor rijwoningen en interesse in 2-onder-1-kap en appartementen
- Duidelijke vraag naar levensloopbestendige woningen, ook als rijwoning
- Wensen zoals:
  - Traplift mogelijk maken
  - Compactere levensloopbestendige woningtypen

Meest gevraagd: woningen met 2 of 3 slaapkamers

Inrichting en leefomgeving

- Wens voor een speelplek in het binnengebied van de Verbinding
- Belang van veilige speelruimte voor alle leeftijden
- Vraag naar achterom voor bestaande woningen
- Behoefte aan overleg over:
  - Erfgrenzen
  - Aansluiting op bestaande tuinen (hoogte, inkijk, groen)
- Aandacht voor bereikbare parkeerplaatsen via achterpaden

Verkeer

- Zorgen en vragen over de verkeersdruk op de Kanaalstraat
- Aandacht voor een logische en veilige ontsluiting

Water en groen

- Positieve grondhouding ten opzichte van groen
- Tegelijk zorgen over:
  - Wadi's en stilstaand water
  - Mogelijke muggenoverlast
- Suggestie voor alternatieven zoals slimme wateropvang

Hoe gaan we verder?
We nemen uw input actief mee in de volgende stap:

- Verdere uitwerking en onderzoek naar woningtypen, inclusief levensloopbestendige varianten
- Onderzoek naar speelvoorzieningen en inrichting van het binnengebied
- Uitwerking van achterom-oplossingen en parkeren
- Persoonlijke gesprekken over erfgrenzen en specifieke situaties
- Analyse van verkeer en ontsluiting
- Zorgvuldige invulling van water en groen, met aandacht voor gebruik en beheer

Blijf betrokken
We waarderen het dat u de tijd heeft genomen om mee te denken over de plannen. De reacties, ideeën en zorgen die u heeft gedeeld geven richting aan de verdere uitwerking. Zo zorgen we er samen voor dat het plan goed aansluit bij de omgeving en toekomstige bewoners. Uw inbreng maakt het verschil. Schrijf u in en blijf op de hoogte via www.deverbindingroden.nl