CRE8
ONTWIKKELING & ADVIES

PARTICIPATIE VERSLAG

Schreierswijk - Gasselternijveen

JULI 2025

CONCEPT / DEFINITIEF

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

2. VERLOOP VAN HET PARTICIPATIEPROCES 4

3. BELANGRIJKSTE THEMA'S 8

4. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN INPUT 11

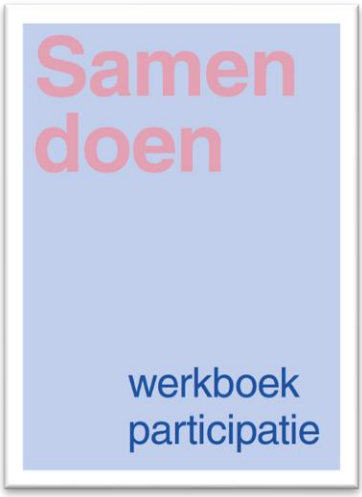
5. POSITIEVE ONTVANGST IN PERS EN MEDIA 11

6. TERUGKOPPELING EN VERVOLGSTAPPEN 11

7. REFLECTIE 12

1. INLEIDING

In januari 2025 is er gestart met het opstellen van een participatieplan voor het woningbouwproject Schreierswijk in Gasselternijveen. Dit project beoogt een gemengde woonwijk met ruimte voor starters, doorstromers en vrije kavels. Het doel van het participatietraject was om inwoners van het dorp – en in het bijzonder direct omwonenden – vroegtijdig en persoonlijk te betrekken bij het plan. Conform de richtlijnen van het participatiehandboek van de gemeente Aa en Hunze is gekozen voor een benadering waarin maatwerk, laagdrempeligheid en directe communicatie centraal staan. De betrokkenheid vanuit het dorp is groot gebleken. Dit verslag beschrijft het verloop van het proces, de reacties uit de omgeving en de manier waarop deze zijn verwerkt in het ontwerp.



In januari 2025 is er gestart met het opstellen van een participatieplan voor het woningbouwproject Schreierswijk in Gasselternijveen. Het doel van dit plan was om belanghebbenden vroegtijdig te betrekken bij de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk, conform de richtlijnen van het participatiehandboek van de gemeente Aa en Hunze.

Dit verslag beschrijft het verloop van het participatieproces, de ontvangen reacties en de wijzigingen die daarop zijn doorgevoerd.

Voor dit verslag en het participatiehandboek is gebruik gemaakt van het participatiehandboek van de gemeente AA en Hunze.

2. VERLOOP VAN HET PARTICIPATIEPROCES

Het participatieproces kende verschillende fasen, met enkele geplande én ongeplande wendingen:

Januari 2025	Start opstellen participatieplan.
Februari / maart	Vaststelling participatieplan.
24 maart 2025	Onbedoelde verspreiding van oude schets via brief van Enexis.
25 maart 2025	Rectificatiebrief verzonden door gemeente en Cre8 BV aan heel Gasselternijveen.
April 2025	Keukentafelgesprekken gevoerd met twee omwonenden.
April / mei 2025	Gesprekken met dorpscoöperatie, positief ontvangen.
7 mei 2025	Inloopbijeenkomst in MFC De Spil, met circa 165 bezoekers.
Mei / juni 2025	Analyse van reacties en gesprekken met omwonenden en verwerking in planvorming.

gemeente Aa en Hunze

Postadres
Postbus 93
9460 AB Gieten

Bezoekadres
Spiekersteeg 1, Gieten
Tel: 0592 26 77 77
www.aaenhunze.nl
gemeente@aaenhunze.nl

Volg ons op
x.com/aaenhunze
facebook.com/aaenhunze

Aan de bewoners van dit adres

Onderwerp : Woningbouw Gasselternijveen

Gieten, 24 maart 2025

No. : 2024-011433
Bijlagen : -
Behandeld door : F. Zeldenrust
Telefoonnummer : 0592 – 48 23 86
Uw brief van : -
Uw kenmerk : -

Geachte bewoner,

Vorige week heeft u van Enexis een brief ontvangen met onderwerp '*start werkzaamheden in uw buurt*'. In deze brief werd u geïnformeerd over de werkzaamheden die Enexis laat uitvoeren aan het elektriciteitsnet vanaf april 2025. De werkzaamheden zelf worden gedaan door Baas B.V.

Gebruik van de BouwApp
In de brief wordt verwezen naar de BouwApp. Hierin plaatst uitvoerder Baas B.V. informatie en updates met betrekking tot het project. Veel inwoners van Gasselternijveen hebben de app al geïnstalleerd en bekeken. Dit zorgde ervoor dat er bij de gemeente verschillende telefoontjes en andere signalen binnenkwamen. Want wanneer u in de BouwApp keek was er de mogelijkheid om alle projecten / werkzaamheden '*op de kaart te bekijken*'. Wanneer u dit deed, was een schetstekening met woningen zichtbaar gelegen tussen de Dollard en de Schreierswijk (inmiddels is deze informatie verwijderd). Dit was niet de bedoeling en hierover willen u met deze brief verder informeren.

We zijn bezig met woningbouw, de schetstekening klopt niet
We vinden het jammer dat u op deze manier bent geïnformeerd, dat had absoluut niet zo moeten gebeuren. Enexis heeft een tijd geleden een uitvraag gedaan waar mogelijk woningbouw zou komen in uw dorp. Per abuis is de tekening (die inmiddels verouderd is) in de BouwApp gezet. We begrijpen dat u naar aanleiding van de informatie vragen hebt. Voor het woningbouwplan volgt een participatietraject. De initiatiefnemer van het woningbouwplan heeft in samenspraak met ons de participatie bepaald maar dit moet nog worden ingepland.

Participatie eind april
De initiatiefnemer zal eind april een middag / avond organiseren waar alle belangstellenden welkom zijn. Een uitnodiging zal in ieder geval in De Schakel staan. Aan de hand van een

1 Brief Gasselternijveen pagina 1

beeldkwaliteitsplan en maquette kan iedereen het plan dan bekijken. In afwijking van de eerder getoonde schetstekening in de BouwApp is het aantal woningen lager, is er meer ruimte voor groen én wordt de woonwijk niet ontsloten op de Dollard of de Vaart, maar op de Schreierswijk (die daarvoor gedeeltelijk opnieuw ingericht wordt).

Heeft u vragen?
Heeft u vragen die niet kunnen wachten tot het participatiemoment? De initiatiefnemer van het woningbouwplan zijn Cre8 Ontwikkeling B.V. / Avitec B.V., waarbij dhr. Frederik Brands contactpersoon is voor het plan. Voor inhoudelijke vragen over het plan, of het verloop van de participatie, kunt u contact opnemen via 06 – 24 71 17 67 of frederik@cre8.nl.

Heeft u vragen aan de gemeente dan kunt u contact opnemen met dhr. Frank Zeldenrust, projectleider woningbouw, via 0592 – 48 23 86 of fzeldenrust@aaenhunze.nl.

Met vriendelijke groet,

Mevrouw E. Huitema
Teamleider Ruimtelijk Beleid

2 Brief Gasselternijveen pagina 2



3 Maquette



4 Advertentie Huis aan Huis bladen

3. BELANGRIJKSTE THEMA'S

Tijdens de gesprekken en de inloopbijeenkomst kwamen de volgende thema's naar voren:

- Wens voor prioriteit voor dorpsbewoners bij toewijzing.
- Bezorgdheid over privacy van bestaande woningen.
- Behoud van zichtlijnen en groene structuren.
- Vragen over verkeersontsluiting en verkeersveiligheid.
- Behoefte aan variatie in woningtypen.
- Verzoeken om duurzaamheid en biodiversiteit te integreren.
- Vragen inzake geluidzone AVEBE en overlast tijdens bouwperiode










DEEL UW TIPS, IDEEËN EN MENING MET ONS

CRE8

Bomen vervangen door heesters? I.v.m. zon!

Sloot waterschap behouden achter Dollard 24, 26 en 28 i.v.m. HWA

Graag de Dollard doodlopend houden en geen paden richting de Dollard.

Mooi dat er kleinere levensloopwoningen bij komen. Mooi plan.

Goed voor het dorp dat er meer woningen komen.

Rijtjes voor iedereen, niet alleen voor oud. maar ook voor (alleenstaande) jeugd.

Enorm tevreden over het plan!

Mooi plan. Graag levensloop bestendig. 2 onder 1 kap.

Stel een harde eis aan het plaatsen van schuttingen! Geen schuttingen maar natuurlijke afscheidingen.

Mooi plan! Ziet er uitnodigend uit.

Blijf denken aan de sociale huur-woningen! Veel behoefte aan mijn inziens.

Klimaat-neutraal en fiets vriendelijk

Levensloop bestendige woningen meenemen + klein!

Denk met liefde aan de startende die alleen willen wonen.

Punt van aandacht. Wonen voor jong en oud. Prijzen ook voor klein budget. Betaalbaar voor iedereen.

Goed plan, met name de variatie in woningen.

Mooi gevarieerd plan. Flink aantal woningen. Prima!

Wordt de nieuwe wijk natuur-inclusief? Het kost weinig en kan nog makkelijk meegenomen worden in het bouwplan. Ook al is het (helaas) niet verplicht gesteld, er zijn genoeg bouwbedrijven die het op eigen initiatief doen.

In het beeldkwaliteitplan zijn aan de achterzijde van het plan geen groene hagen (oranje lijn) aangegeven, evenmin als aan de zuidzijde. Zou mooi zijn als dat nog aangepast wordt zodat daar geen schuttingen komen.

Voorbeeld. Senioren woningen Gieten. Zeer mooie ruime woningen achter Hema/ Action. Houtwal Kerspelstraat.



4. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN INPUT

Het ontwerpteam heeft op basis van de input van omwonenden en andere participanten de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

- Verplaatsing van een tweekapper en vrijstaande woning
- Aanpassing van het groen in het plan.
- Toevoeging van een doorrijd paaltje voor rust- en verkeersbeperking.
- Geluidzone voldoende ruimte voor AVEBE Behouden
- Actief proberen te sturen op overlast

5. POSITIEVE ONTVANGST IN PERS EN MEDIA

Het plan voor de nieuwe wijk werd ook positief ontvangen in de regionale media. Voorbeelden van gepubliceerde koppen:

• “Plannen voor nieuwe woonwijk… ‘Mooi nieuws voor dorpswinkel en basisschool’” – DVHN
• “Veel belangstelling voor nieuwbouwproject in Gasselternijveen” – Schakel.info
• “Gasselternijveen breidt uit: 44 nieuwe woningen...” – RTV Drenthe

Deze aandacht heeft bijgedragen aan het draagvlak en de positieve beeldvorming rondom het project in de regio.

6. TERUGKOPPELING EN VERVOLGSTAPPEN

De resultaten van het participatieproces zijn gedeeld met de gemeente Aa en Hunze. De aangepaste plannen worden in samenspraak met de gemeente verder uitgewerkt.

7. REFLECTIE

Het participatieproces rondom het project Schreierswijk in Gasselternijveen is zorgvuldig uitgevoerd. Door transparant te communiceren, snel te reageren op onverwachte situaties (zoals het uitlekken van een oude schets), en open te staan voor suggesties, is het vertrouwen in het project versterkt maar heft het ook in de eerste instantie een deuk opgelopen. De opkomst bij de inloopbijeenkomst en de hoeveelheid positieve reacties tonen aan dat de accurate en persoonlijke aanpak effectief en gewaardeerd was.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Frederik Brands

Cre8 b.v. | Ontwikkeling & advies

A Oosterstraat 18 7822 HE Emmen | **M** +31 624711767 | **E** frederik@cre8.nl