

**Van:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

**Verzonden:** 19-01-2023 10:43

**Aan:** [redacted] <[redacted]@viverion.nl>,  
[redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>,  
[redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**Onderwerp:** RE: Participatie 't Lentfert

---

Dag allen,

In de bijlage voeg ik de gemeentelijke opmerkingen toe m.b.t. de inrichtingsschets.

We hebben volgende week donderdag een overleg staan. Ik stel voor dat we dit document dan even doornemen.

Het lijkt mij dan ook goed om even stil te staan bij het participatietraject.

Vanuit het secretariaat heb ik overigens een uitnodiging ontvangen, maar geen annulering. Is dit goed in beeld dat de brainstormsessie niet meer door gaat?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Omgevingszaken



gemeente Rijssen-Holten  
[redacted]

[www.rijssen-holten.nl](http://www.rijssen-holten.nl)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**Verzonden:** dinsdag 10 januari 2023 11:15

**Aan:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>; [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>; [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**Onderwerp:** RE: Participatie 't Lentfert

Goedemorgen [redacted],

Het is een mooi document met duidelijke stappen en participatieniveaus. Op de vragen in het document kunnen wij ook nog geen antwoord op geven. Het lijkt mij dat we de participatie van de bewoners voorlopig moeten parkeren totdat er meer duidelijkheid is over de te nemen maatregelen in de wijk.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Vastgoedadviseur

[redacted]@viverion.nl

werkdagen: maandag en donderdag

Lareneweg 28 | 7241CN Lochem | T. [redacted] | [www.viverion.nl](http://www.viverion.nl) |

U kunt 24/7 snel en makkelijk online uw huurderszaken regelen. Kijk voor meer informatie op [www.viverion.nl](http://www.viverion.nl).



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

**Verzonden:** maandag 2 januari 2023 12:48

**Aan:** [redacted] <[redacted]@viverion.nl>; [redacted] <[redacted]@viverion.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rijssen-holten.nl>

**Onderwerp:** Participatie 't Lentfert

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

[redacted] en ik hebben gisteren de Think Tool gebruikt om te kijken welke participatie route het beste past bij de herontwikkeling van 't Lentfert.

Bij het invullen van de tool hebben we een aantal kritische vragen ontvangen welke ons aan het denken heeft gezet.

Deze kritische vragen en de huidige stand van zaken hebben we besproken met onze collega die het participatiebeleid binnen onze gemeente heeft opgesteld.

Wij hebben besproken dat het plan op dit moment nog niet helemaal duidelijk is; wordt het sloop-nieuwbouw of verduurzamen en renoveren?

Hoe gaan we om met de bewoners? In hoeverre mag men participeren? Mogen zij inspreken of ook meebeslissen?

Dit zijn een van de vele vragen die voor ons onduidelijk zijn. Doordat er veel onduidelijk is hebben wij tijdens het overleg besproken dat er onvoldoende kaders zijn om een goed en passend participatieplan op te stellen voor deze herontwikkeling.

Wanneer we nu starten met een participatieplan en de route tussentijds wijzigen, kan er toe leiden dat we het vertrouwen van de bewoners kwijt raken, waardoor er een verstoorde relatie kan ontstaan.

Ons advies, en het vriendelijke verzoek, is dat er eerst duidelijkheid moet ontstaan voordat we beginnen met het participatietraject.

We hebben meer kaders nodig voor een passend participatieplan.

Graag wil ik jullie verwijzen naar de stappenplan in de bijlage. Het lijkt mij als eerste stap zinvol dat jullie deze vragen intern goed gaan bespreken en schriftelijk de vragen gaan beantwoorden, voordat we verder kunnen in het participatietraject.

Ik verneem graag jullie reactie

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Omgevingszaken



gemeente Rijssen-Holten

[Redacted]

[www.rijssen-holten.nl](http://www.rijssen-holten.nl)

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Omgevingszaken



gemeente Rijssen-Holten

[Redacted]

[www.rijssen-holten.nl](http://www.rijssen-holten.nl)

## Opmerkingen gemeente inrichtingsschets 't Lentfert

### Opmerkingen Legenda p. 7:

1. Wij zijn het eens met de herprofilering en het inrichten van de Graaf Ottostraat met groene verblijfsruimtes i.c.m. waterberging.
2. Wij zijn een voorstander voor het behouden van de (gezonde) bomen. De verdichting ten oosten van het plangebied vinden wij mooi en passend bij het gebied.
3. Wij zijn het eens met het behoud van de berken.
4. De Graaf Ottostraat inrichten als langzaam verkeersverbinding vinden wij een goede uitgangspunt.
5. De recreatieve route richting het Oosterhof versterken past bij het Masterplan Oosterhof van de gemeente.
6. De verbindende structuur van groene verblijfsplekken doortrekken in het plangebied is een goed idee.
7. **Speel- en ontmoetingsplekken: aanvullen na intern overleg met ██████ → ██████ pakt dit punt nog op.**
8. Wij kunnen ons vinden in het autoluw maken van de Graaf Ottostraat.
9. De bebouwing een 'gezicht' geven aan de Kaempe en Trompstraat vinden wij een goed idee.
10. Breed profiel aan De Ruyterstraat benutten vinden wij een goed idee.

### Opmerkingen bij model A:

11. De route naar het Oosterhof vinden wij mooi en wenselijk.
12. Het groen sluit mooi aan de zuidzijde van het plangebied. Bij model A is het groen meer georiënteerd op de oost-west richting; daarmee wordt er meer verbinding gecreëerd met het Hollands Schwarzwald ten oosten van het gebied.
13. Parkeren is goed geïntegreerd in de wijk (m.u.v. opmerking 14 en 15).
14. Wat betreft deelauto's; deelauto's zijn niet afdwingbaar. Het verzoek is om vooralsnog uit te gaan van de normale parkeernorm.
15. Wat betreft parkeren voor de optie met behoud van koopwoningen: het verzoek is om inzichtelijk te maken hoe het parkeren in dit geval wordt opgelost. Gaat het dan om openbaar parkeren? Zo ja, gaat dit dan ten koste van groen?
16. Het bovenstaande zien wij als een knelpunt. Zijn er andere knelpunten? Waar liggen de knelpunten als we voor dit model kiezen? Het verzoek is om de knelpunten inzichtelijk te maken.
17. Het verzoek is om de woningen die niet van Viverion zijn over de tekening van model A, B en C te leggen.

### Opmerkingen bij model B:

18. Het verzoek is om bij dit model de koopwoningen inzichtelijk te maken als dit plan niet door gaat. Zie ook opmerking 15 over het openbaar parkeren.
19. Het verzoek is om de woningen die niet van Viverion zijn over de tekening van model A, B en C te leggen.
20. Wat betreft het aansluiten van groen op de groene perken: het groen is georiënteerd op de groene plantsoenen aan de zuidzijde van het plangebied. Daarmee wordt er een verbinding gemaakt tussen de noord-zuid richting.
21. Wat betreft de lusjes in het verkeersgebied; hier is de ontsluiting beter, al is het niet een groot verschil met model A. Echter, ontbreekt hier de fietsstructuur. Is dat de stippellijn? Wat suggereert de stippellijn?
22. Hoe worden de panden precies ontsloten?  
Ontsluiting bij A is wenselijker dan bij B; dit heeft meer groen en wordt het gebied niet versnipperd. Het groen bij B is minder. Ook vinden wij A beter qua structuur.
23. Appartementen op de hoek bij het Oosterhof. Beide varianten (A&B) zijn ruimtelijk passend. Al hebben we een lichtelijke voorkeur naar model B.

### **Opmerkingen bij model C:**

24. De woningblokken in het midden (paars, rood en oranje) hebben geen verbinding met de omgeving.
25. Het groen is mooi; maar het heeft meer aansluiting nodig bij de omgeving.

### **Algemene opmerkingen:**

26. De schuren en bergingen graag in pandig meenemen, zodat dit niet ten koste gaat van het groen.
27. **Wat betreft de programmering: afhankelijk van de doelgroepenverordening kan er gesteld worden wat het programma is en welk model daar het beste bij past. → Hier moeten we intern nog over overleggen. → [ ] pakt dit op.**
28. Qua programmering is het belangrijk dat de “Molukse wijk” gehandhaafd blijft. Deze doelgroep wonen veelal in de gehuurde tweekappers. Wij weten niet wat hun wensen hierin zijn. Dat hangt waarschijnlijk af van hun gezinssamenstelling. Daar moet voldoende aandacht voor zijn.