

## Startbijeenkomst participatietraject Hubro

Locatieontwikkeling gelegen aan de Dr. Huber Noodtstraat 55-61 en de Rozengaardseweg 3 te Doetinchem.

### Inleiding

Op 16 juli 2026 vond tussen 18.00 en 20.00 uur een inloopbijeenkomst plaats over de voorgenomen ontwikkeling aan de Rozengaardseweg 3 en Dr. Huber Noodtstraat 55-61 in Doetinchem. De bijeenkomst werd bezocht door 29 personen, waarvan het merendeel direct omwonenden van de ontwikkellocatie betrof. In totaal zijn circa 220 omwonenden en omliggende bedrijven uitgenodigd voor deze participatiebijeenkomst. Daarnaast hebben zich inmiddels circa 30 personen aangemeld voor de digitale nieuwsbrief.

Tijdens de bijeenkomst waren vertegenwoordigers van Ten Brinke aanwezig, evenals de architecten van Palazzo en de stedenbouwkundige van de gemeente Doetinchem. Het doel van de bijeenkomst was om omwonenden en andere belanghebbenden kennis te laten maken met het projectteam en de eerste beelden van de voorlopige plannen te presenteren. Daarnaast hadden zij de mogelijkheid om vragen te stellen en hun eerste reacties, wensen en aandachtspunten kenbaar te maken, zowel mondeling als via Post-its.

De bijeenkomst vormde daarmee een eerste inventarisatie van wensen, aandachtspunten, zorgen en vragen vanuit de directe omgeving, die worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Tijdens een volgende bijeenkomst wordt toegelicht hoe met deze inbreng is omgegaan. Daarbij wordt aangegeven welke aandachtspunten zijn verwerkt in de verdere planuitwerking en welke niet, inclusief een toelichting op de gemaakte afwegingen.

De bijeenkomst kende een open en toegankelijke sfeer. Belanghebbenden konden op hun eigen tempo de plannen bekijken en in gesprek gaan met het projectteam van Hubro. Er was ruimte om vragen te stellen, aandachtspunten te delen en mee te denken over de ontwikkeling. De informele opzet van de bijeenkomst maakte het mogelijk om hierover op een laagdrempelige manier met elkaar in gesprek te gaan.

### Ontvangen input vanuit de participanten

Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende reacties, aandachtspunten, vragen en suggesties opgehaald. Deze geven een goed beeld van wat er leeft in de omgeving ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder zijn de belangrijkste onderwerpen en gemaakte opmerkingen thematisch weergegeven.

## **Verkeer en parkeren**

### *Opgehaalde reacties:*

- De ingetekende parkeeropzet laat voldoende ruimte over voor een groen binnenhof. Dit wordt als een belangrijke meerwaarde ervaren, met name voor omwonenden waarvan de appartementen op het binnenhof zijn georiënteerd.
- De parkeeroplossing binnen de ontwikkeling wordt als aandachtspunt genoemd, waarbij de voorkeur uitgaat naar voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein en, indien mogelijk, deze zo veel mogelijk ondergronds op te lossen.

## **(Woon-) programma**

### *Opgehaalde reacties:*

- De voorgestelde mix van woningtypen en woninggroottes wordt positief ontvangen. De variatie in het woningaanbod wordt gezien als een meerwaarde. Er ontstaat hierdoor ruimte voor verschillende doelgroepen en woonwensen en verhoogt de diversiteit in de buurt.

## **Openbare ruimte en groen**

### *Opgehaalde reacties:*

- De kwaliteit van een deel van de bestaande bomen en het aanwezige groen op locatie wordt als beperkt ervaren. Tegelijkertijd bestaat er waardering voor het groene karakter van de locatie en het behoud van waardevolle bomen en groenvoorzieningen in de toekomstige binnentuin waar mogelijk.
- De versterking en herontwikkeling van de groenstructuren wordt positief ontvangen en wordt gezien als een kans om de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de openbare ruimte verder te verbeteren. De ruimere inrichting van de voorzijde van het gebouw wordt daarbij als een duidelijke meerwaarde voor de omgeving ervaren en geeft de mogelijkheid groen toe te voegen aan de openbare ruimte.

## **Stedenbouwkundige opzet en materialisatie**

### *Opgehaalde reacties:*

- De ligging van het appartementencomplex wordt als positief ervaren. Doordat het gebouw op deze manier is gepositioneerd, blijft het uitzicht vanuit de naastgelegen en achtergelegen appartementencomplexen zoveel mogelijk behouden.
- Het verder naar achteren plaatsen van het gebouw ten opzichte van de huidige bebouwing wordt gewaardeerd, omdat hierdoor meer ruimte ontstaat op het kruispunt.
- Er is waardering voor de architectuur van het gebouw. De variatie in gevelelementen zorgt voor een levendig en speels ontwerp en geeft het gebouw een onderscheidende uitstraling, die past in de omgeving.

## Participatieproces en planning

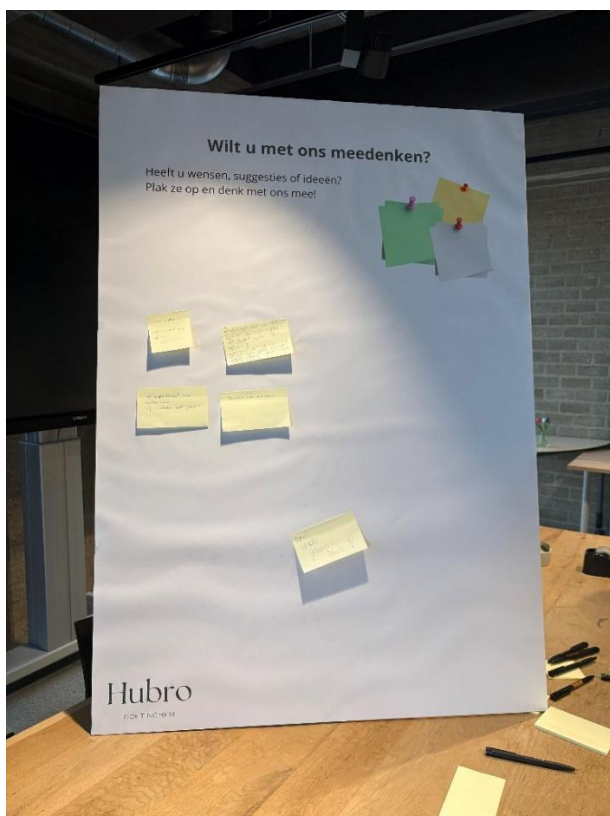
### Opgehaalde reacties:

- De toelichting van de plannen en de uitleg over het vervolgproces geven een duidelijk beeld van de ontwikkeling. Daarbij is belangstelling geuit voor de verdere uitwerking van de locatie en de voortgang van het project.
- De doorlooptijd van de ontwikkeling wordt als relatief lang ervaren. Tegelijkertijd is er begrip voor de verschillende procedures en stappen die nodig zijn om tot realisatie te komen. Het overzicht van de planning schept duidelijkheid over het proces en de weg richting de uitvoering van de plannen.

### Overige inbreng vanuit participanten

Naast de mondelinge gesprekken tijdens de bijeenkomst konden bezoekers ook hun opmerkingen, ideeën en aandachtspunten delen via Post-its op een daarvoor ingericht paneel. Om de leesbaarheid te vergroten, zijn de ontvangen reacties hieronder puntsgewijs opgenomen:

- Mooi gebouw. Groen moet wel blijven.
- Behoud van de grote bomen aan de zijde van de dak/ thuislozen opvang. Behoud van de natuur, vogels die grote bomen nodig hebben. Groen zorgt voor koelte.
- Per appartement een parkeerplek. Bij voorkeur ondergronds.
- Behoud van de natuur.
- Mooi speels gebouw leuk!



Afbeelding 1 Paneel 'Wilt u met ons meedenken?'

Dit participatieverslag geeft een samenvatting van de startbijeenkomst van 16 juli 2026 en de reacties die daarbij zijn opgehaald. Wij hebben geprobeerd de gesprekken, opmerkingen en aandachtspunten zo zorgvuldig mogelijk weer te geven. Mocht u constateren dat een reactie onjuist is geïnterpreteerd of dat een belangrijk punt ontbreekt, dan kunt u ons dit laten weten via [info@hubrodoetinchem.nl](mailto:info@hubrodoetinchem.nl)

De panelen die tijdens de bijeenkomst zijn gepresenteerd, zijn opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn alle getoonde plannen en visualisaties terug te vinden.