

Participatieplan nieuwbouw Blekersveld

9 Januari 2024



INLEIDING EN ACHTERGROND

Blekersveld is een braakliggend terrein in Overveen. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2020 ingestemd met het plan om permanente woningen op Blekersveld te gaan bouwen. Dit is vanwege de grote woningnood in de gemeente hard nodig. Eerder was het plan om op Blekersveld tijdelijke woningen voor de opvang van statushouders neer te zetten (flexwoningen). Inmiddels worden statushouders – samen met andere doelgroepen - tijdelijk gehuisvest in Oldenhove in Overveen.

In oktober 2023 is de participatie gestart voor de nieuwe plannen. Tijdens een participatiebijeenkomst in het gemeentehuis zijn wensen en ideeën opgehaald en was er ruimte voor een goed gesprek. De wens van het college is om zoveel mogelijk sociale woningen te bouwen gezien de druk op de woningmarkt en de enorme behoefte aan betaalbare woningen.

Met de uitkomsten uit de participatie wordt een ontwikkelvisie opgesteld. Er is een globale planning. Zie onderaan dit plan.

In 2022 en 2023 is de locatie klaargemaakt voor de bouw van woningen. Het Blekersveld is gesaneerd en ligt klaar voor de volgende stappen: bouwrijp maken en bouwen.

DOEL PARTICIPATIE

samen wonen in een prettige leefomgeving

(Participatiebeleid 2021)

Het doel van het participatieproces is: het realiseren van een plezierige, veilige, duurzame leefomgeving, waarin met oog voor elkaar wordt samengeleefd. Met activiteiten en voorzieningen die daarbij passen en die een bijdrage leveren aan de sociale cohesie in de wijk.

Het luisteren naar en betrekken van omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden draagt bij aan draagvlak voor het project: meedenken en meedoen kunnen leiden tot een grotere betrokkenheid. Ook dat vinden we van groot belang voor het succesvol invullen van het project. Dit betekent niet dat alle partijen het met elkaar eens moeten worden. Dat is niet het doel. Wel is van belang dat elke deelnemer in de gelegenheid wordt gesteld zijn/haar inbreng te hebben.

PARTICIPATIEDOEL PER FASE

Er zijn vier fases voor het hele participatietraject om te komen tot een zorgvuldige en volledige participatie waarbij alle belanghebbenden van planvorming tot uitwerking betrokken worden.

Per fase bepalen we het doel en benoemen we wie proceseigenaar is.

De verschillende doelen zijn:

- **Samen denken**

De opgave wordt samen verkend. Er wordt geluisterd naar elkaars visie, mening en kennis met als doel te komen tot maatschappelijke waarde. In deze fase wordt nog niks besloten of gedaan, het gaat om input verzamelen. Bijvoorbeeld via bijeenkomsten of enquêtes.

- **Samen doen**

Er wordt actief samengewerkt aan het uitwerken en uitvoeren van het plan. Er wordt samen maatschappelijke waarde gerealiseerd. Met elkaar wordt bepaald wie welk doel van het 'doen' voor zijn rekening neemt.

- **Samen beslissen**

Er wordt samen besloten welke maatschappelijke waarde wordt gerealiseerd tegen welke inzet en binnen welke kaders.

- **Samen leren**

Samen leren van opgedane ervaringen. Dit kan leiden tot nieuwe inzichten en verbetert de samenwerking.

WELKE ROLLEN KENT EEN PARTICIPATIEPROCES?

Wie doet er mee en wie zijn er verder nog nodig? Als we als gemeente zelf het initiatief nemen voor een project - en daarmee de rol van proceseigenaar hebben - kijken we welke (groepen) personen en/of organisaties bij het project of bij onderdelen daarvan betrokken moeten worden. En geven we aan welke rol de betreffende personen en/of organisaties daarbij hebben. Dat kan bijvoorbeeld een meedenkende of adviserende rol zijn. Of een rol waarin deelnemers geraadpleegd worden over een voorstel. Het kan ook zo zijn dat personen en deelnemers uitsluitend worden geïnformeerd. We spreken de rollen bij de start van elk participatieproces af, zodat we op dit vlak de verwachtingen goed managen.

We onderscheiden verschillende groepen die meedoen in dit participatietraject.

1. Inwoners die in de directe omgeving van Blekersveld wonen
2. Overige inwoners die in de omgeving van Blekersveld wonen
3. Het bestuur en de leden van tuinbouwvereniging Buytentwist
4. Stichting Blekersveld Groen

In onderstaande overzicht zijn de verschillende doelgroepen en hun rol in het proces weergegeven.

Wie moet betrokken worden?	Welke rol heeft deze persoon/organisatie?
- Direct omwonenden Blekersveld	Denken mee (fase 1,2,3) en doen mee (fase 4)
- Andere omwonenden Blekersveld	Denken mee (fase 1,2,3) en doen mee (fase 4)
- Tuinvereniging Buytentwist (bestuur en/of leden)	Denken mee (fase 1,2,3) en doen mee (fase 4)
- Stichting Blekersveld Groen	Denken mee (fase 1,2,3) en doen mee (fase 4)
- Andere inwoners van Overveen	Worden geïnformeerd
- Ontwikkelaar	Proceseigenaar vanaf ontwerpfase
- College B&W	Beslisser, bevoegd gezag
- Externe expert	Adviseur (meedenken)
- Raad	Stelt kaders en wordt geïnformeerd

VORMEN VAN PARTICIPATIE

De participatie kan in verschillende vormen plaatsvinden. Bijvoorbeeld via bijeenkomsten, enquêtes, klankbordgroepen. Bij elke fase van de participatie gaan we na wat de meest passende vorm is: we gaan uit van maatwerk. Hierbij geldt: we communiceren bij de start van elke participatiefase over de vorm(en) die we in (gaan) zetten en over hetgeen we met de opbrengst gaan doen. Daarvoor zetten we communicatiemiddelen in, zoals informatiebrieven, e-mail, sociale media en e- nieuwsbrieven.

OPBRENGSTEN PARTICIPATIE

Een belangrijk onderdeel van de participatie zijn de opbrengsten. De resultaten en uitkomsten delen we met direct betrokkenen en indirect betrokkenen. Daarvoor zetten we verschillende communicatiemiddelen in zoals de website, (raads)brieven, bijeenkomsten.

De participatie Blekersveld bestaat uit:

<p>Fase 1: Planvorming Samen denken en samen leren</p> <p>Proceseigenaar: gemeente</p>	<p>Fase 2: Juridisch ruimtelijk kader (Bopa) Samen denken</p> <p>Proceseigenaar: gemeente</p>	<p>Fase 3: Ontwerp Samen denken</p> <p>Proceseigenaar: ontwikkelaar</p>	<p>Fase 4: Omgeving/buitenruimte Samen denken, samen doen</p> <p>Proceseigenaar: gemeente en/of ontwikkelaar</p>
---	--	--	---

FASE 1: Planvorming

De gemeente is proceseigenaar in de eerste fase. Werken aan vertrouwen en openstaan voor ieders mening is stap 1. Dit doen we door open en eerlijk te zijn over ontwikkelingen en op tijd te informeren. Daarnaast organiseren we meerdere participatiebijeenkomsten.

Kaders

Kaders die bekend zijn in deze fase:

- Financiële en maatschappelijke haalbaarheid
- Gemeentelijk beleid en wet- en regelgeving
- Aantal woningen: *nader te bepalen (na raadsbesluit)*
- Waarvan sociaal: *nader te bepalen (na raadsbesluit)*
- Minimale woonoppervlakte per woning 40 m²

Participatiedoel: samen denken en samen leren

Om te komen tot een ontwikkelvisie is er een eerste verkenning geweest met omwonenden en belanghebbenden. Wensen en ideeën zijn opgehaald tijdens een bijeenkomst. Vanuit eerdere participatie zijn lessen geleerd en besproken met betrokkenen. Dit zorgde voor begrip en een goede basis voor een vervolg van de participatie.

Tijdens de bijeenkomst zijn scenario's getoond. Hierover zijn goede gesprekken gevoerd.

Resultaat

De uitkomsten van de participatie zijn verwerkt in een verslag, gepubliceerd op de website, meegenomen in een griffiebericht naar de raad en gemaïld naar alle aanwezigen van de bijeenkomst.

Communicatie

Het informeren van omwonenden, direct betrokkenen en de raad vindt plaats via de website, sociale media, brieven en nieuwsbrieven. We zetten op deze wijze intensief in op communicatie. Daarmee willen we de inwoners en andere betrokkenen (onder wie de raadsleden) regelmatig voorzien van actuele informatie.

FASE 1: Vervolg participatie planvorming

Output uit de eerste participatiebijeenkomst heeft tot drie mogelijke scenario's geleid. We gaan hierbij van acht naar drie. Op basis van de reacties, de wensen en behoeften van de omwonenden en de betrokkenen die aan deze eerste participatiesessies hebben meegedaan zijn er twee scenario's die voor verdere uitwerking in aanmerking komen en voegen we één scenario toe. Deze drie scenario's zijn verder uitgewerkt en opgenomen in een ontwikkelvisie.

Uitleg over en toelichting op deze voorkeuren en de uitwerking daarvan in de scenario's wordt gegeven in een volgende participatiebijeenkomst.

Participatiedoel: meedenken

In de volgende stap is het belangrijkste doel om betrokkenen en belanghebbenden aangehaakt te houden en mee te nemen in het (denk)proces richting visie en planvorming. We informeren op tijd over de voortgang en ontwikkelingen. Dit doen we via de website en via een bijeenkomst.

Op basis van de output van de eerste participatiebijeenkomst, waarbij er veel vragen waren over wie er komt te wonen besteden we in deze fase extra aandacht aan doelgroepen. *Voor wie bouwen we op Blekersveld?* We maken een infographic ter verduidelijking.

Over welke doelgroepen hebben we het, wat is hun woonbehoefte en wat zijn hun woonkansen als het gaat om sociale huur. De infographic helpt bij het gesprek over noodzaak om te bouwen, het beantwoorden van vragen en het zoveel mogelijk wegnemen van zorgen over wie er komt te wonen.

Participatiebijeenkomst2

Blekersveld: scenario's en doelgroepen avond

We nodigen omwonenden, belanghebbenden, betrokkenen en woningzoekenden op de toekomstige bouwlocatie uit voor een tweede stap in het participatieproces. Het is een verdieping op de eerdere bijeenkomst. We nemen mensen mee in de volgende stappen. Tijdens deze bijeenkomst gaat het vooral om in gesprek blijven, meenemen, toelichten en openstaan voor meningen en zorgen.

We kiezen voor locatie Blekersveld om meer gevoel te krijgen bij het project, de ruimte en de nieuw te bouwen woningen.

Invulling bijeenkomst en programma werken we nog uit.

FASE 2: Juridisch ruimtelijk kader

Een ontwikkelvisie is geen formeel juridisch kader. Het heeft niet de status van een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Om een bouwplan ook vanuit ruimtelijke ordening mogelijk te maken worden nog een aantal onderzoeken uitgevoerd en start er een formele (besluitvormings)procedure om een "Buitenplanse Omgevingsplan Aanpassing" (Bopa) te doen. Hiermee wordt het ruimtelijk kader waarbinnen het bouwplan tot stand komt juridisch mogelijk gemaakt.

Participatiedoel: meedenken

Ook in deze fase het belangrijkste doel om betrokkenen en belanghebbenden mee te nemen in het (denk)proces richting planvorming. We informeren op tijd over de voortgang van het proces en ontwikkelingen. Dit doen we via de website en via een bijeenkomst.

Participatiebijeenkomst3

Blekersveld: Procedure ruimtelijke ordening

We nodigen omwonenden, belanghebbenden, betrokkenen en woningzoekenden uit voor een derde stap in het participatieproces. Tijdens deze bijeenkomst gaat het om in gesprek blijven, meenemen, toelichten en openstaan voor meningen en zorgen. Daarbij zal het formele besluitvormingsproces toegelicht worden en de resultaten van de onderzoeken.

Locatie, invulling en programma werken we nog uit.

FASE 3 en 4: Ontwerp, omgeving en buitenruimte

Na het vaststellen van de ontwikkelvisie en het juridisch ruimtelijk kader volgt de ontwerpfase met daarna ook ruimte voor participatie bij de omgeving en de buitenruimte

Participatiedoel: Samen denken, samen doen

Bij de ontwerpfase wordt de participatie door de ontwikkelaar(s) opgepakt. Zij geven zelf vorm aan de uitwerking en stellen hiervoor zelf een participatieplan op. De gemeente verschuift van initiatiefnemer naar actief deelnemer.

Uitgaande van het gemeentelijk participatiebeleid en dit participatieplan stelt de gemeente een aantal voorwaarden aan de ontwikkelaar.

Kaders

Bij deze fase stelt de gemeente de volgende kaders. Zo geldt voor de inrichting van de buitenruimte dat deze:

- is gericht op de nieuwe bewoners én de buurt; en

- op verschillende leeftijdsgroepen; en
- veilig is; en
- zo mogelijk duurzaam en circulair.

En voor de uitvoering geldt dat deze:

- plaatsvindt binnen wettelijke eisen en verplichtingen; en
- binnen het beschikbare budget; en
- haalbaar is.

Planning

