



Communicatie & Participatie Perceel Lies Frankenweg 1

Plan van aanpak

Steller: 
In opdracht van: 
Datum: 11 oktober 2024
Corsa: T24.07690



Aanleiding

Een onderdeel van de gebiedsontwikkeling Westpolder/Bolwerk in de gemeente Lansingerland is het perceel Lies Frankenweg 1. In dit plan van aanpak schetsen we op hoofdlijnen hoe het projectteam met de omgeving in gesprek wil gaan: communicatie en participatie.

Waarom? Doel

De toekomst van het perceel houdt (in ieder geval) een deel van de buurt bezig. De wens om het groen en/of de oude molenaarswoning & molenstomp te behouden, verhoudt zich niet makkelijk met het besluit van de gemeente dat er hier woningen gebouwd zullen worden. Het doel van het participatietraject is om zoveel als mogelijk een gezamenlijk plan te maken voor dit perceel en verder zo transparant mogelijk te communiceren over het project en de mogelijkheden en onmogelijkheden.

Waarover? Participatieruimte

Omdat een aantal onderzoeken nog niet zijn afgerond, is het niet mogelijk om alle kaders al helder op te sommen. Wel duidelijk is dat de exploitatie van het gebied als geheel en dit perceel in het bijzonder, maakt dat er woningbouw zal moeten plaatsvinden, met een opbrengst zoals die staat vermeld in de grondexploitatie van Westpolder Bolwerk, vastgesteld door de gemeenteraad.

Andere kaders zullen voortvloeien uit de staat van de bomen en begroeiing, de woning, en de civieltechnische kwaliteiten en beperkingen van dit perceel. Wanneer het echte gesprek begint over wat wenselijk is op deze plek, zullen de kaders helder zijn en worden gedeeld.

Invloed? Participatieladder

Wat betreft trede op de participatieladder, is het uitgangspunt: co-creatie. Hieraan zijn twee logische voorwaarden verbonden. De eerste is 'werken binnen de kaders van de projectopdracht'. De tweede is 'consensus'. Als er voorstellen ontstaan die buiten de kaders vallen, of als het niet lukt om tot een gezamenlijk gedragen visie te komen, dan zal het projectteam de visie voor dit gebied opstellen. Omdat er dan uiteraard wel diepgaande gesprekken zijn gevoerd en er dus goed inzicht is ontstaan in de belangen en argumenten van betrokkenen, is er in dat geval sprake van participatieniveau 'raadplegen'.

Wie? Doelgroepen

Er zijn drie doelgroepen in dit traject. De eerste groep betreft de direct omwonenden die zicht zullen hebben op de inrichting van het perceel zoals die straks zal zijn gerealiseerd. De tweede groep zijn buurtbewoners iets verder weg, als potentiële gebruikers van het perceel. Denk daarbij aan de openbare ruimte (het groen) of mogelijk de beperkte horecavoorziening die door sommige bewoners wordt geopperd. De derde groep betreft belangenorganisaties wat betreft archeologie (de oudheidkundige vereniging) en ecologie (Rotta).

Hoe? Aanpak & communicatie

Onderstaande aanpak zal in de komende maanden verder worden geconcretiseerd en wellicht aangepast indien nodig.

Fase 1: *Scheppen van de juiste voorwaarden*

- Het projectteam begint met het vaststellen van het gebied rondom het perceel waarbinnen buurtbewoners per bewonersbrief zullen worden uitgenodigd. Toekomstige bewoners van de nieuwbouw ten noorden van het perceel zullen worden benaderd via de projectontwikkelaar en de informele contacten die gemeente al heeft met deze groep. Ook is reeds een projectpagina op de website van de gemeente aangemaakt die regelmatig up to date wordt gehouden gedurende het traject.
- Tegelijkertijd zal er een overleg plaatsvinden met bewoners en andere betrokkenen, om kennis te maken met procesbegeleider Pieter van Dijk en om dit plan van aanpak met hen te bespreken.
- Het laatste element van deze fase is een publieksbijeenkomst "Kennis maken & Kennis nemen", waarin iedereen wordt uitgenodigd om diepgaand kennis te nemen van het perceel en de mogelijkheden en onmogelijkheden wat betreft bestaande bebouwing, de bomen en ander groen en de grond en het water. Experts (bouwkundig, archeologisch, ecologisch, civieltechnisch) delen daarbij hun kennis en beantwoorden vragen. Ook zorgen we dat de deelnemers van elkaar

kunnen horen wat ze belangrijk vinden. We nemen de tijd voor deze bijeenkomst en zorgen ervoor qua opzet en tijdstip dat ook buurtbewoners die werken hier aan mee kunnen doen.

Fase 2: Zoeken naar gedeelde visie

- In de volgende fase gaan we op zoek naar een gedeelde visie voor het perceel. Hoe komen we tegemoet aan zoveel mogelijk belangen en ideeën en blijven we tegelijkertijd binnen de kaders?
- Voorafgaand aan de gesprekken formuleert het projectteam een aantal kaders en voorwaarden, die zowel financieel, technisch of van andere aard kunnen zijn. Deze vloeien voort uit bijvoorbeeld de bestuurlijke opdracht of technische onderzoeken en moeten onderdeel uitmaken van de uiteindelijke visie.
- Vervolgens vinden er drie sessies plaats met een werkgroep van ongeveer 10 bewoners, waarin de verschillende perspectieven en belangen goed vertegenwoordigd zijn. De grotere groep betrokkenen houden we tussentijds op de hoogte via een e-mail nieuwsbrief. Indien het gesprek constructief is en de groep consensus weet te creëren over de toekomst van het perceel, dan resulteren deze sessies in een gedeelde visie en bijbehorend visiedocument dat als basis voor een voorlopig ontwerp zal dienen. Lukt dit niet, dan is in ieder geval veel inzicht verkregen in opties, belangen, afwegingen en voorkeuren. Hiermee gaat het projectteam dan aan de slag.
- Deze fase wordt afgesloten met een publieksbijeenkomst waarin het projectteam de resultaten presenteert en hoort hoe dit landt bij het publiek. Na eventuele ‘punten op de i’ wordt de en laatste aanpassingen in de visie, en zal het visiedocument worden uitgewerkt in een voorlopig ontwerp. Daarbij zullen alle consequenties, voor groen en historische elementen duidelijk omschreven worden. Dit voorlopig ontwerp wordt uiteraard ook gedeeld met de betrokken bewoners.
- Het traject wordt vastgelegd middels een ‘nota participatie Lies Frankenweg 1’. Hierin beschrijven we de doorlopen stappen en de resultaten van dit proces.

Tijdens dit traject zal er ook contact en afstemming zijn met de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie heeft sinds januari de erfgoedcommissie en welstandscommissie vervangen. De commissie zal ook richtinggevend zijn in de (on)mogelijkheden. In het ideale geval geeft deze commissie heldere kaders aan waarbinnen gewerkt moet worden, die kunnen dan mee worden genomen in de visievorming. Als dat niet lukt, dan is het van belang om helder te communiceren richting de werkgroep dat deze commissie zich nog zal uitspreken over visie/ontwerp.

En dan? Besluitvorming

Na bovenstaande fase zal het college van B&W een besluit nemen over gedeelde visie en voorlopig ontwerp. Hierover wordt ook een definitief advies gevraagd van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Bij de stukken wordt ook het resultaat van de participatie gevoegd. Dit plan van wordt vastgesteld door het college.

De gemeente zal vervolgens dit schetsontwerp vertalen in ruimtelijke kaders. We denken nu in de vorm van een ruimtelijk plan (omgevingsplan) met een beeldkwaliteitsplan. Dit is de formele ruimtelijke procedure die doorlopen moet worden.