

Deelparticipatieplan Harmonielaan

Definitiefase



Inleiding

De vraag naar betaalbare (sociale) huurwoningen is eerder toegenomen dan afgenomen. Ook Diemen heeft nog een groot tekort aan betaalbare sociale huurwoningen. Daarom wil de gemeente sociale huurwoningen in Diemen bouwen zoals in de ambitie al eerder is uitgesproken. In het Coalitieakkoord 2022-2026 is deze ambitie onveranderd vastgelegd. Om deze ambitie te realiseren zijn enkele zoeklocaties aangewezen. De Harmonielaan is als één van deze locaties, aangewezen voor de bouw van circa 100 sociale huurwoningen.

Het project bevindt zich momenteel in de definitiefase. Participatie van de omwonenden, andere belanghebbenden en de beoogde ontwikkelende woningbouwcorporatie is belangrijk om in deze definitiefase te komen tot een goed Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), dat na vaststelling kan rekenen op een vlotte uitwerking.

‘Voor en met Diemen - kader voor participatie’ geeft aan wat de Diemer uitgangspunten zijn en hoe we te werk willen gaan op het gebied van participatie. Het vormde een belangrijke bouwsteen bij het opstellen van het voorliggende participatieplan Harmonielaan voor deze definitiefase. Daarnaast heeft de interne Projectgroep nagedacht over de richting, verrijking en inrichting van participatie aan de hand van het Canvas model voor Diemen. Het voordeel van zo’n Canvas is dat participatie geen trucje wordt, maar doorleefd door alle projectleden. Ook de bevindingen vanuit het Canvas zijn verwerkt in dit plan.

Dit deelparticipatieplan 1 gaat over de definitiefase. Het is de bedoeling om conform het projectplan per projectfase een nieuw deelparticipatieplan op te stellen in lijn met de doelstellingen van de nieuwe fase.

Conform het participatiebeleid zoals opgenomen in de nota ‘Voor en met Diemen – Kader voor participatie’ bestaat dit deelparticipatieplan uit de volgende onderdelen:

- Uitgangspunten
- Doelstelling
- Omgevingsfactoren in beeld
- Krachtenveldanalyse
- Participatieniveau
- Participatieaanpak

1. Uitgangspunten voor participatie

In het ambitiesdocument Voor en met Diemen is aangegeven dat we ervoor kiezen om dienstbaar, mensgericht en verbindend te zijn. Participatie is daarvoor een belangrijk middel. Een transparante en coöperatieve houding ten opzichte van behoeften, wensen en ideeën van inwoners en een zorgvuldige, transparante insteek bij besluit- en planvorming zijn bepalende factoren om dienstbaarheid, mensgerichtheid en verbinding te realiseren. Ze dragen bij aan het vertrouwen van inwoners in hun overheid. Dat brengt ons ook voor dit project Harmonielaan bij de volgende uitgangspunten:

- Open en respectvol.

We gaan op een open en belangstellende manier, niet vooringenomen het gesprek aan en behandelen alle ideeën, initiatieven en belangen met respect.

- Aandacht voor diversiteit.

We verdiepen ons in onze inwoners en andere belanghebbenden en erkennen de diversiteit in bewoners en organisaties. We gebruiken verschillende participatievormen en - instrumenten, passend bij de (belevingswereld van de) doel[1]groep(en) en bij de opgave om de verschillende belanghebbenden zo goed mogelijk te bereiken. We zoeken zo nodig onze inwoners actief op.

- Transparant.

We zijn transparant over de bedoelingen van de participatie en de kaders waarbinnen wordt geopereerd. Zo kan onderling vertrouwen ontstaan.

Hoewel het verleidelijk is te streven naar een zo groot mogelijk draagvlak voor het uiteindelijke besluit of plan, is dit niet het doel. In de kern gaat het een transparant proces waarbij de rechten van de betrokkenen geborgd zijn, hun belangen goed in beeld komen en er ruimte is om wensen in te brengen. Op die basis kan vervolgens een afgewogen besluit worden genomen. Het kan overigens wel een mooi effect zijn als een plan of voorstel kan rekenen op meer begrip of draagvlak vanuit de omgeving.

2. Wat is de doelstelling van participatie in deze fase?

- Stimuleren van een soepel vervolgproces en een grotere mate van woon - tevredenheid door te investeren aan de voorkant.
- Wederzijds vertrouwen versterken.
- Bouwen aan goede en voortdurende relaties.
- Verbeteren van de kwaliteit van een plan door het benutten van kennis en ervaring van betrokkenen.

3. Omgevingsfactoren in beeld

We hebben de externe en interne belanghebbenden in kaart gebracht die van belang zijn in deze fase van het project. Hierbij is uitgelegd hoe deze worden betrokken.

Belanghebbenden extern

- Ouderen en jongeren: Er wordt een inventarisatie gedaan naar de woonwensen van de doelgroepen, bijvoorbeeld via de ouderenbonden en jongerenraad.
- Omwonenden: Denken mee in primair stadium
 - Mogelijke doorstromers: Er wordt een inventarisatie gedaan van de woonwensen van de doelgroep. ("van groot naar beter regeling")
 - Straat: Er wordt een inventarisatie gedaan naar de wensen van de doelgroep op het gebied van: bezonning, privacy, ontsluiting, parkeren, groeninrichting etc.
 - Buurt: Er wordt een inventarisatie gedaan naar de wensen, ideeën en belangen van de buurt Spoorzicht.
- Rochdale: Wordt gevraagd naar de haalbaarheid van het plan, zodat dit passend is binnen hun strategie
- NS: Wordt geïnformeerd.
- Zorgverlener: Er wordt gevraagd naar een mogelijke samenwerking met een zorgverlener. Om te onderzoeken of er belangstelling is om zorg aan te bieden in het woningbouwcomplex. Dan wordt verder onderzocht in welke vorm (bijv. woonzorgcomplex, gezamenlijk wonen).

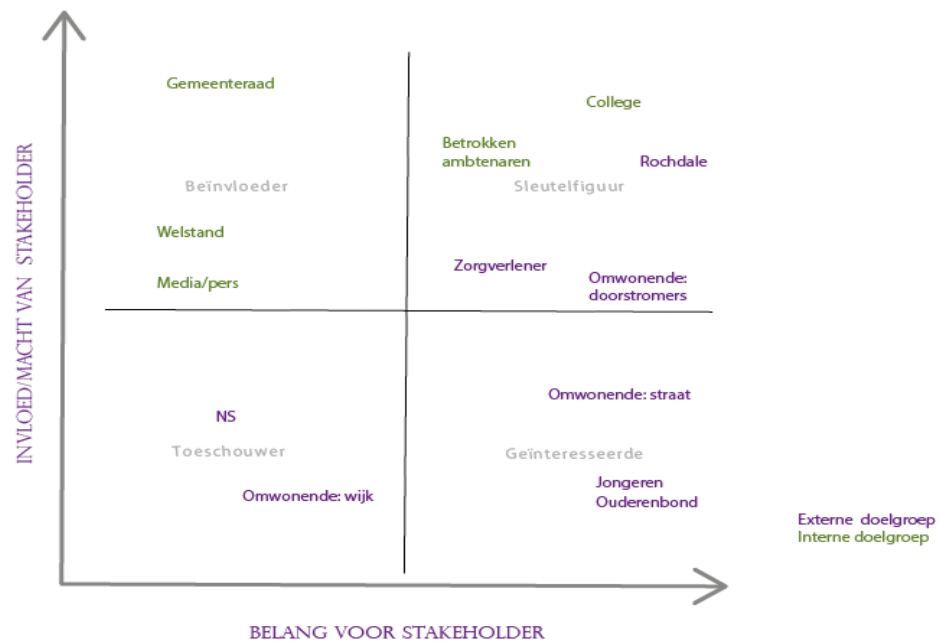
Belanghebbenden intern

- Gemeenteraad: Wordt via portefeuillehouder geïnformeerd over het proces via Informatie van het College.
- College: Wordt via portefeuillehouder geïnformeerd over het proces.
- Welstandscommissie: Wordt tijdens de ontwerpfase betrokken bij het project.
- Betrokken ambtenaren: Samenleving, stedenbouw. Informeren en nauw betrekken via projectleider.
- Pers/media: Informeren via persberichten door tussenkomst van team communicatie. Persberichten worden afgestemd met projectleider en de portefeuillehouder. Persberichten gaan ook altijd naar de gemeenteraad ter informatie.

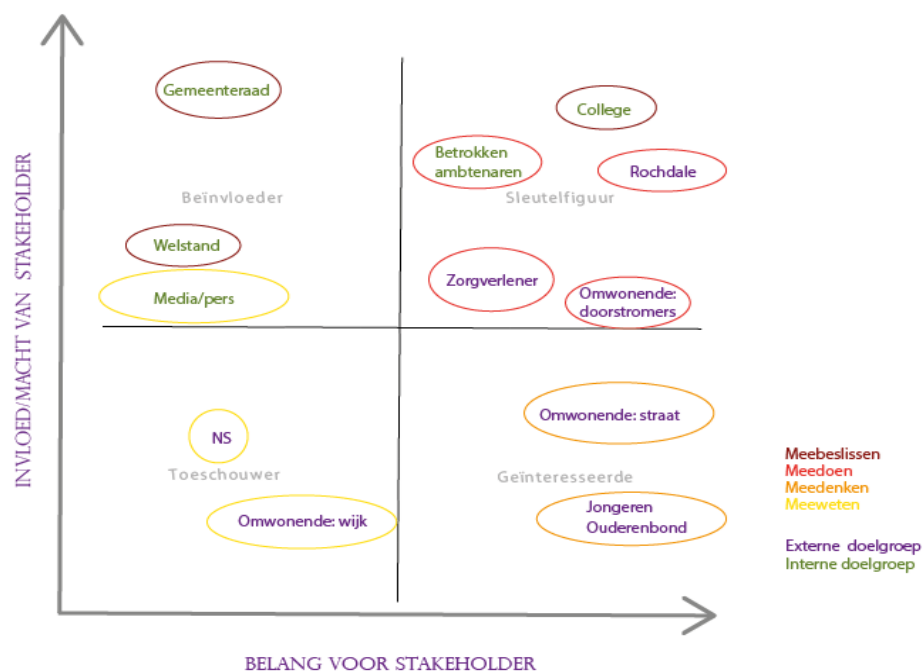
4. Krachtenveldanalyse

Er is een categorisering van doelgroepen en belanghebbenden aangebracht plus de rolverdeling en een leefstijlanalyse. We hebben de belanghebbenden en de issues met elkaar in verband gebracht in een krachtenveldanalyse. De categorisering geeft een eerste indicatie voor een passende participatieaanpak van de relevante doelgroepen in deze fase van het project. De verschillende rollen van deze doelgroepen worden hieruit afgeleid.

Krachtenveld analyse - Categorisering



Krachtenveld analyse - rolverdeling



5. Analyse van de buurt

In de aanloop van dit participatieplan zijn er zeven straatinterviews in de buurt gehouden. De belangrijkste bevindingen:

- Mensen tonen begrip voor de keuze voor sociale woningbouw, erkennen de urgentie
- Er sprake is van een hechte buurt waar iedereen elkaar kent en beïnvloedt. Bewoners met invloed zijn bekend in de buurt.
- De mensen willen wel geïnformeerd worden, maar zijn op het eerste gezicht niet zo gemotiveerd om echt mee te denken. De motivatie hiervoor kan toenemen naarmate de

plannen meer opleveren voor de buurt of dichterbij het belang komen, dit geldt bijvoorbeeld bij het onderwerp doorstroming senioren, bouwhoogte, verkeer.

- Het wordt gewaardeerd als de gemeente nog geen uitgewerkt plan komt presenteren, maar er in dit stadium nog ruimte is voor inbreng uit de buurt.
- Een laagdrempelige aanpak om de buurt te betrekken wordt gewaardeerd.

Er is ook een analyse uitgevoerd op de Harmonielaan met het BSR-model dat op gebiedsniveau informatie geeft over leefstijlen van omwonenden.

Leefstijlvinder

	Avontuurzoekers	Plezierzoekers	Harmoniezoekers	Verbindingszoekers	Rustzoekers	Inzichtzoekers	Stijlzoekers
postcode.csv	8.7 %	26.2 %	18.4 %	9.7 %	27.2 %	6.8 %	2.9 %
Nederland	11.2 %	18.1 %	12.0 %	12.5 %	17.2 %	13.3 %	15.7 %
Diemen	22,6%	24,1 %	6,5 %	8,1 %	11,4 %	12,3 %	15,0 %

Uit de analyse komt dat er vooral Rustzoekers, Plezierzoekers en in iets mindere mate ook Harmoniezoekers wonen op de Harmonielaan. De percentages Avontuurzoekers en Stijlzoekers liggen aanzienlijk lager dan het landelijke gemiddelde alsook het gemiddelde van Diemen.

Plezierzoekers zijn spontaan, vrolijk en gezellig. Ook omschrijven ze zichzelf als avontuurlijk, impulsief en eigenwijs. Ze hebben het liefst veel mensen om zich heen, en trekken er dan ook graag op uit met familie, vrienden en kennissen.

Rustzoekers vinden zichzelf hele gewone mensen. Ze omschrijven zichzelf als kalm, behulpzaam, bedachtzaam en zachtaardig. Ze houden van rust en regelmaat, en voelen zich het meest op hun gemak in hun eigen, vertrouwde omgeving

Harmoniezoekers houden van gezelligheid en rustig aan. Ze zijn tevreden als het gezelschap of de buurt tevreden is en vinden een goede relatie met burens en familie heel belangrijk.

6. Participatieniveau

‘Voor en met Diemen’ maakt onderscheid in drie dimensies van de opgave: impact, belangen en schaalniveau. Voor de Harmonielaan geldt dat de impact en het schaalniveau gemiddeld is omdat het project vooral speelt in de buurt. De belangen zijn maatschappelijk groter in verband met het issue woningnood. We gaan daarom uit van een participatieniveau “middel”. Bij dit niveau bepaalt het college de participatieaanpak en de raad wordt daarover geïnformeerd.

Categorie	Klein	Middel	Groot
Impact	Gering	Gemiddeld	Groot
Belangen	Individueel	Collectief	Maatschappelijk
Schaalniveau	Omwonenden/straat	Buurt/wijk	Gemeente

7. Participatie aanpak

Op basis van de geformuleerde uitgangspunten, doelstellingen en bovenstaande analyses is een participatieaanpak ontwikkeld, inclusief passende werkvormen waarmee we de participatie in deze fase vorm geven.

Gemeenteraad

De gemeenteraad beslist over het SPvE en de financiële verkenning. De gemeenteraad wordt over het project en de participatieaanpak geïnformeerd via Informatie van het College.

Buurtbewoners

Participatie met buurtbewoners doen we in twee stappen.

Stap 1: Om te beginnen zoeken we actief de dialoog in de buurt. We richten ons hierbij op het informeren over het voornemen van woningbouw (er is al enige bekendheid over het voornemen aanwezig) aan de Harmonielaan en het inventariseren van wensen, ideeën en de belangen die mensen noemen. We leggen onze bevindingen vast in een verslag.

De werkvorm bij Stap 1: Een Buurtkoffie event in de buurtspeeltuin. We organiseren een buurtkoffie event in de speeltuin. Dit is laagdrempelig (niet naar het gemeentehuis) en het past goed bij deze buurt waar iedereen elkaar kent en waar mensen houden van rust, gezelligheid en ontmoeting. Ook past dit goed in deze definitiefase omdat we vooral willen luisteren wat buurtbewoners belangrijk vinden voor het SPvE. Minstens zo belangrijk is het kennismaken en werken aan de relatie en vertrouwen. Via dit event komen vermoedelijk ook de bewoners in beeld die invloed hebben in de buurt en de mensen die actiever willen betrokken worden bij de volgende participatiefasen.

De vraag die tijdens het Buurtkoffie event centraal staat is: Wat is voor u belangrijk, voor de buurt en voor de nieuwbouw van sociale woningbouw aan de Harmonielaan?

Stap 2: De tweede stap is om later in het proces vanuit de belangen het concept SPvE aan de bewoners te presenteren. Hierbij grijpen we terug op hetgeen is ingebracht door de buurt, de issues en de belangen.

De Werkvorm bij stap 2: Een presentatie voor de buurt, bijvoorbeeld in de Omval

Mogelijke doorstromers uit de wijk

Bewoners uit Spoorzicht die aangeven interesse te hebben om door te stromen worden nauw betrokken. Dit gaat in samenwerking met Rochdale.

Overige externe belanghebbenden

Met de overige doelgroepen vinden gesprekken plaats.

De werkvorm zijn gesprekken, al dan niet in samenwerking met Rochdale. De bevindingen worden vastgelegd in een verslag.

Alle bevindingen uit deze fase worden meegenomen in de planvorming en aansluitende besluitvorming. We geven aan wat we gedaan hebben met de belangen. Wat is meegenomen en wat is niet gelukt? Hierdoor ontstaat transparantie in de afwegingen wat een goede basis biedt voor de besluitvorming door de gemeenteraad.

8. Communicatie

Het participatietraject wordt begeleid door team Communicatie vanuit de gemeente Diemen.

De kernboodschap:

We willen 100 sociale huurwoningen bouwen op het voormalige P&R terrein bij de Harmonielaan. Hiermee leveren we bijdrage aan het terugdringen van een ernstig tekort aan sociale huurwoningen. Bij het plan worden buurtbewoners nauw betrokken omdat we het belangrijk vinden dat het goed aansluit bij de wensen in de buurt.

Website

Op de webpagina [Projectenoverzicht Stationsomgeving Diemen - Gemeente Diemen](#) wordt basisinformatie gegeven over het project Harmonielaan in samenhang met andere projecten in de stationsomgeving. Het is de bedoeling om vanaf de start van de definitiefase een aparte projectpagina voor de website over Sociale woningbouw Harmonielaan te ontwikkelen.

Overige communicatiemiddelen:

- Persberichten
- Gemeentepagina van het Diemer Nieuws
- Gemeentelijke sociale media-kanalen
- Buurt nieuwsbrief, papier (te ontwikkelen)

- Uitnodigingen