Vast te stellen door de gemeenteraad
op 22 september 2022

Participatieplan

Ontwikkellocaties Lange Vaart en Merenweg, Bleiswijk



GEMEENTE Lansingerland

T22.03330

DOEN · GEMEENTE LANSINGERLAND

GEMEENTE Lansingerland

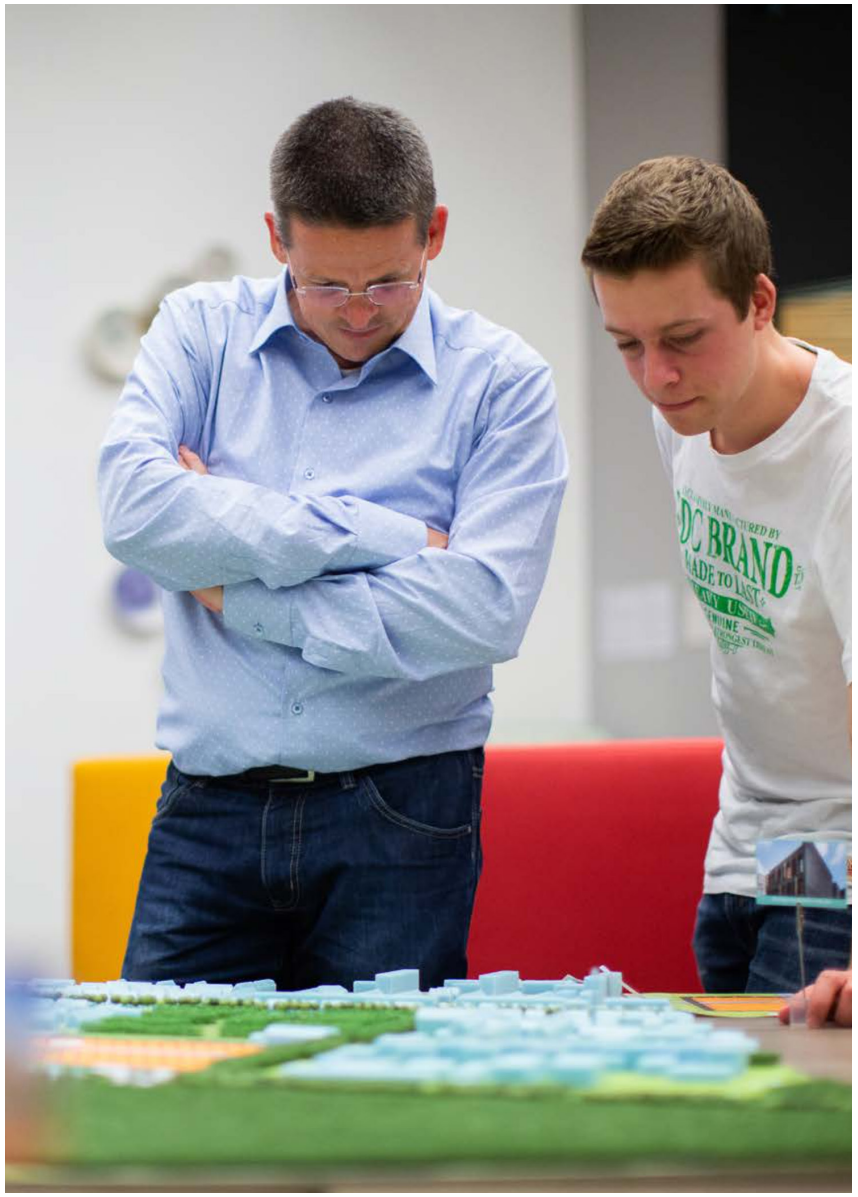
Inhoudsopgave

0	Participatieplan woningbouw Bleiswijk als pilot	pag. 3
1	Inleiding	pag. 4
2	Doel participatieplan	pag. 7
3	Kaders en randvoorwaarden	pag. 8
4	Doelgroepen/Stakeholders	pag. 9
5	Onderwerpen van participatie en aanpak	pag. 10
6	Verantwoording, besluitvorming en evaluatie	pag. 12
7	Communicatie	pag. 13

In Lansingerland is burgerparticipatie een belangrijk onderdeel bij de planvorming en realisatie van woningbouwprojecten. Ieder project kent zijn eigen dynamiek en krachtenveld met verschillende belangen en wensen die niet altijd verenigbaar zijn. De inhoudelijke uitkomst van een participatieproces is op voorhand dan ook niet te voorspellen. Het proces zelf kan aan de voorkant wel zo goed mogelijk worden ingericht, zodat alle stakeholders daadwerkelijk gehoord worden en alle punten van overeenstemming en verschil van mening inzichtelijk worden gemaakt voor de gemeenteraad.

Lansingerland werkt momenteel aan een visie op burgerparticipatie, die vervolgens wordt vertaald naar beleid en een verordening. In de aanloop daarheen is een aantal projecten benoemd als pilot om te ondervinden wat werkt en wat niet werkt, zodat de organisatie hiervan kan leren en zich kan ontwikkelen. De woningbouw in Bleiswijk is één van deze pilots.

Bij dit woningbouwproject kiezen we voor een participatieplan dat aan de voorkant wordt besproken met de stakeholders en door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het geeft duidelijke spelregels voor het te doorlopen proces: wat zijn de kaders, wie zijn de stakeholders, waarover wordt geparticipeerd en welke ruimte is er voor invloed? Het participatieplan is een middel om te zorgen voor een gedegen proces en zorgvuldige besluitvorming. Door middel van een evaluatie worden lessen getrokken voor burgerparticipatie binnen Lansingerland.



Woonbehoefte Bleiswijk

In Bleiswijk is een kwalitatieve woningvraag die zich vooral richt op senioren en starters, in de vorm van gelijkvloerse woningen en betaalbare woningen. Naast het tegemoetkomen aan de behoefte van de eigen (oudere) inwoners, is er behoefte aan jonge gezinnen om het krachtige verenigingsleven, het voorzieningenniveau en de sterke sociale structuur in stand te houden. De locaties Lange Vaart en Merenweg bieden voldoende ruimte om, ook op langere termijn, te voorzien in de woningbehoeften. Deze nieuwe woongebieden krijgen een groene en dorpse uitstraling, die past bij de identiteit van het bestaande dorp en haar inwoners.

Op 23 april 2020 heeft de gemeenteraad besloten een woningbouw-programmering voor Bleiswijk vast te stellen, die is afgestemd op de specifieke behoeften van de inwoners en een nader te bepalen instroom van jonge gezinnen. Op 17 december 2020 heeft de gemeenteraad de ‘Nota van Uitgangspunten woningbouwontwikkeling Lange Vaart en Merenweg in Bleiswijk’ vastgesteld. De Nota van Uitgangspunten beschrijft de kwalitatieve ambities en doelstellingen voor de ontwikkeling van beide locaties.

Masterplan

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad het masterplan ‘Woning-bouwlocaties Lange Vaart en Merenweg’ vastgesteld. Het masterplan legt de ruimtelijke hoofdstructuur en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van beide locaties vast. De ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit de ontsluitingswegen, het groenblauwe raamwerk en de bouwvelden. Voor de bouwvelden is op hoofdlijn het beoogde woon-milieu beschreven. De daadwerkelijke invulling van de bouwvelden is in het masterplan nog niet uitgewerkt. Dit biedt flexibiliteit om in te kunnen spelen op de behoeften op de woningmarkt gedurende de realisatieperiode. Het masterplan fungeert als onderlegger voor het op te stellen omgevingsplan, beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van masterplan twee amendementen aangenomen die zijn verwerkt in de eindversie van het masterplan:

- ‘maximaal drie bouwlagen Lange Vaart’
- ‘fasering bouw afhankelijk van maatregelen N209’

De gemeenteraad heeft daarnaast vier moties aangenomen:

- ‘second opinion ontsluiting woningbouwlocatie Merenweg’
- ‘N209 in relatie met masterplannen Lange Vaart en Merenweg’
- ‘scenario’s uitwisseling woonprogramma’
- ‘Lijsterlaan bestemmen voor passende seniorenwoningen (koop en huur) en versnelde realisatie’

De gemeenteraad heeft nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het goed betrekken van de omgeving bij de verdere planvorming. De wethouder heeft hierop, in de vergadering van de commissie Ruimte op 13 januari 2022, de volgende toezegging gedaan:

“In aanloop van het opstellen van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan n.a.v. het masterplan Bleiswijk stelt het college op korte termijn een participatieplan op”.

Met voorliggend document wordt aan deze toezegging uitvoering gegeven. De participatie vindt plaats binnen de kaders van het vastgestelde masterplan (inclusief amendementen) en aangenomen moties.

Startnotitie omgevingsplan

Om het vastgestelde masterplan en de daarbij aangenomen moties goed te kunnen vertalen naar een omgevingsplan, is een tussenstap gewenst: een startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan.

De startnotitie bevat de concrete randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg, zoals die worden vertaald in het omgevingsplan. Een deel van de randvoorwaarden wordt bepaald door de uitwerking van de aangenomen moties.

Randvoorwaarden voor het op te stellen omgevingsplan zijn onder andere:

- Definitieve verkeersontsluiting van de locatie Merenweg
- Woonprogramma per locatie
- Waarborgen voor een goed woon- en leefklimaat
- Waarborgen ter behoud van het dorpse karakter

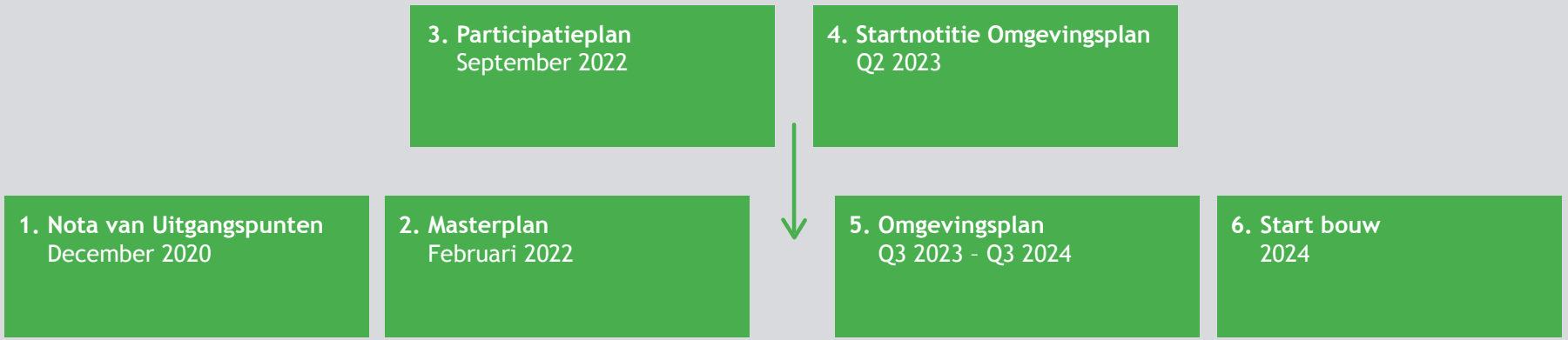
Het vastgestelde masterplan geeft voor een belangrijk deel al invulling aan deze randvoorwaarden. De met elkaar gemaakte afspraken over het groenblauwe raamwerk, stedenbouwkundige uitgangspunten en de beoogde beeldkwaliteit dragen bijvoorbeeld bij aan het behoud van het dorpse karakter van Bleiswijk.

Afbakening

Dit participatieplan heeft betrekking op de periode tot en met het vaststellen van de startnotitie omgevingsplan door de gemeenteraad. Voor de volgende fases, het opstellen van het omgevingsplan en het maken van stedenbouwkundige uitwerkingen per deelgebied, worden nieuwe participatie afspraken gemaakt.

De door de gemeenteraad aangenomen moties staan centraal bij het participatieproces om te komen tot de startnotitie voor het omgevingsplan. Dit geldt niet voor de motie ‘N209 in relatie met masterplannen Lange Vaart en Merenweg’. In deze motie wordt

Tijdlijn



het college opgeroepen er bij de provincie op aan te dringen op (het maken van een plan voor) het aanpassen van de N209, inclusief de aansluiting met de locatie Merenweg. Dit wordt in een afzonderlijk traject opgepakt, parallel aan het opstellen van de startnotitie omgevingsplan.

In het vastgestelde masterplan is opgenomen dat voor de locatie Merenweg, vanwege de nabijheid van bestaande welzijn- en zorgvoorzieningen, wordt onderzocht voor welke doelgroep een geclusterde woonzorgvoorziening kan worden gebouwd. Ook wordt de behoefte aan uitbreiding van de zorgvoorzieningen onderzocht, zoals huisartsenpraktijken en andere eerstelijn zorgverleners. In het kader van dit onderzoek zijn huisartsen, zorginstellingen en zorgverleners geïnterviewd. Dit onderwerp maakt geen onderdeel uit van dit participatieplan.



Met dit participatieplan wordt het participatieproces voor de fase van masterplan tot en met startnotitie omgevingsplan vastgelegd. Zo is het voor alle betrokkenen aan de voorkant duidelijk wat de spelregels zijn voor het proces en de kaders die gelden voor invloed. Dus waar wel en geen ruimte is om invloed uit te oefenen.

Het participatieplan heeft tot doel om samen met betrokkenen te komen tot een breed gedragen startnotitie voor het op te stellen omgevingsplan. Het participatieproces geeft uiteindelijk inzicht in waar alle stakeholders het over eens zijn en waar een besluit van de gemeenteraad nodig is om, daar waar de standpunten en belangen uiteenlopen, de knoop door te hakken. De uitkomst van het participatieproces vormt een zwaarwegend advies voor de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist uiteindelijk.

De aard, omvang, reikwijdte en verwachte opbrengst van het te volgen participatieproces is beschreven in dit plan. Het participatieplan legt daarmee (proces)afspraken vast, waarop binnen en buiten het project kan worden teruggevallen. Door deze duidelijkheid verkleinen we de kans op misverstanden, teleurstellingen en discussie over het participatieproces. De dialoog met de stakeholders kan zich dan richten op de inhoud. Het participatieplan is geen garantie voor inhoudelijk draagvlak. Het vergroot de kans op een transparant, eerlijk en navolgbaar proces voor de omgeving en dat zoveel mogelijk belangen inzichtelijk zijn voor de gemeenteraad die tussen de tegenstrijdige belangen een zorgvuldige afweging maakt.



Uit de eerder door de raad vastgestelde documenten liggen de volgende inhoudelijke kaders vast en deze zijn het vertrekpunt voor participatie; ze staan niet (meer) ter discussie:

- Masterplan ‘woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg’, onder andere:
  - Maximaal 900 woningen, waarvan maximaal 200 aan de Lange Vaart en maximaal 700 aan de Merenweg
  - Maximaal 3 bouwlagen aan de Lange Vaart
  - Maximaal 5 bouwlagen aan de Merenweg
  - Een woningdichtheid van 25-30 woningen per hectare
  - 25% van de woningen in het sociale segment
  - 25% van de woningen in het bereikbare segment
  - 50% van de woningen in het hoge segment
  - 40% van de woningen gelijkvloers
  - Minimaal 20% groen
  - Minimaal 10% water
  - Parkeren conform de gemeentelijke parkeernota
  - De ruimtelijke hoofdstructuur
  - Het stedenbouwkundig kader met woningtypes per bouwveld
  - De uitgangspunten voor beeldkwaliteit

- De bij de vaststelling van het masterplan aangenomen moties:
  - ‘second opinion ontsluiting woningbouwlocatie Merenweg’
  - ‘N209 in relatie met masterplannen Lange Vaart en Merenweg’
  - ‘scenario’s uitwisseling woonprogramma’
  - ‘Lijsterlaan bestemmen voor passende seniorenwoningen (koop en huur) en versnelde realisatie’

De volgende randvoorwaarden zijn van toepassing op het participatieproces:

- Relevante stakeholders (iedereen die het raakt of erin geïnteresseerd is) krijgen de kans om aan te haken in het proces.
- Stakeholders worden geïnformeerd en waar nodig gefaciliteerd, zodat er een gelijkwaardig speelveld en iedereen over de juiste informatie kan beschikken.
- Er is een participatieplan, wat met de stakeholders is afgestemd.
- We spannen ons in om alle betrokkenen op de hoogte te houden.



4. Doelgroepen/Stakeholders

De participatie vindt plaats met de volgende betrokkenen:

- Klankbordgroep Seniorenbouw Bleiswijk (KSB)
- Klankbordgroep omwonenden locatie Lange Vaart
- Klankbordgroep omwonenden locatie Merenweg
- Klankbordgroep woningzoekenden
- Grondeigenaren (particulieren en ontwikkelaars)
- Woningbouwcorporatie 3B Wonen

Met deze klankbordgroepen, grondeigenaren en woningbouwcorporatie wordt actief geparticipeerd, zoals beschreven in hoofdstuk 5. Overige omwonenden en andere belangstellenden worden geïnformeerd over de voortgang van het project via de website en nieuwsbrieven. Ook krijgen zij via de website de gelegenheid vragen te stellen en hun mening te geven of actief aan te haken in het proces.

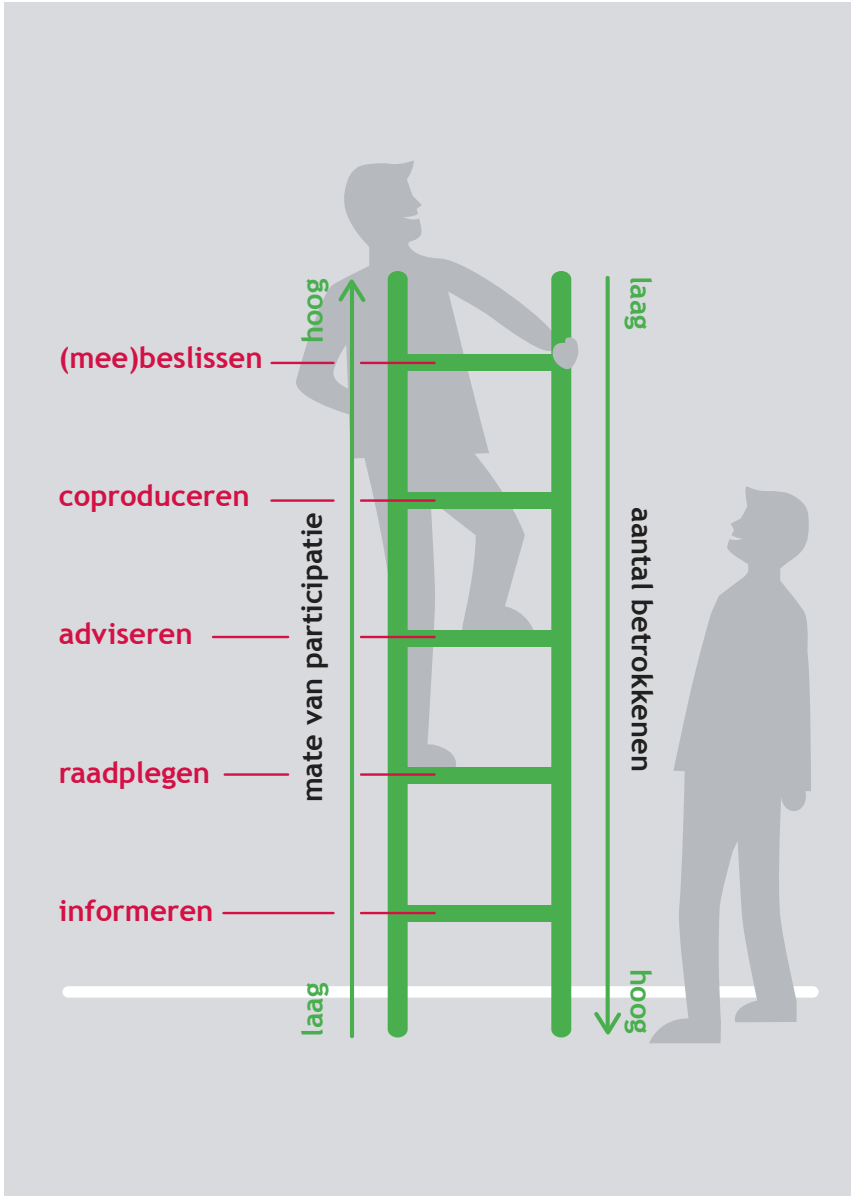
We verwachten van de klankbordgroepen dat zij een achterban vertegenwoordigen en dat zij ook de achterban informeren. De gemeente kan hierin meedenken en ondersteuning bieden.



De door de gemeenteraad aangenomen moties staan centraal bij het participatieproces om te komen tot de startnotitie voor het omgevingsplan. In de tabel hieronder staan de tijdsduur, aanpak, werkvorm en het niveau van participatie beschreven.

Het niveau waarop de stakeholders participeren met het projectteam van de gemeente verschilt per thema. Voor sommige onderdelen is meer ruimte voor invloed van de stakeholders dan voor andere onderdelen. Het projectteam van de gemeente adviseert het college over de op te stellen startnotitie. Het college doet een voorstel aan de gemeenteraad. De gemeenteraad maakt de uiteindelijke keuzes en besluit over het vaststellen van de startnotitie omgevingsplan.

- **Informeren**
  De gemeente stelt de stakeholders op de hoogte van de planuitwerking en besluitvorming.
- **Raadplegen**
  De gemeente haalt ideeën, wensen, meningen en voorkeuren op bij de stakeholders en houdt daarmee zoveel mogelijk rekening.
- **Adviseren**
  De stakeholders adviseren de gemeente over oplossingen. De gemeente weegt de adviezen mee, maar kan hier beargumenteerd van afwijken.
- **Coproduceren**
  De stakeholders zoeken samen met de gemeente naar oplossingen. De gemeente volgt deze oplossingen, mits passend binnen de gestelde kaders.
- **(Mee)beslissen**
  De stakeholders kiezen de oplossingen. De gemeente volgt deze oplossingen, mits passend binnen de gestelde kaders.



5. Onderwerpen van participatie en aanpak

Thema	Periode	Aanpak	Werkvorm	Niveau
Second opinion verkeersonderzoek Merenweg	okt'22 - jan'23	• Gemeente stelt concept uitvraag op • Stakeholders vullen concept uitvraag aan, inclusief de varianten die zij onderzocht willen zien • Bureauselectie door vertegenwoordiging stakeholders, op basis van gunningscriteria uit de uitvraag • Bureau stelt concept rapport op • Reactie op concept rapport door stakeholders • Bureau stelt eindrapport op • Bureau presenteert eindrapport aan stakeholders en gemeente	Gemeente stelt de stakeholders digitaal in de gelegenheid de concept uitvraag aan te vullen. Stakeholders krijgen de gelegenheid digitaal te reageren op het concept rapport.	Raadplegen, adviseren en coproduceren
Scenario's uitwisseling woonprogramma	okt'22 - jan'23	• Stakeholders doen voorstellen voor scenario's • Gemeente werkt de voorstellen uit en voegt daaraan eventueel scenario's toe • De scenario's worden met elkaar besproken en beoordeeld op haalbaarheid en wenselijkheid	Aantal sessies met onafhankelijke voorzitter + mogelijkheid digitaal te reageren	Raadplegen, adviseren en coproduceren
Stappenplan en woonprogramma Lijsterlaan	okt'22 – jan'23	• Stakeholders doen voorstellen voor een woonprogramma en mogelijkheden voor versnelling • Gemeente werkt de voorstellen uit en voegt daaraan eventueel een voorstel toe • De woonprogramma's en mogelijkheden tot versnelling worden met elkaar besproken en beoordeeld op haalbaarheid en wenselijkheid	Aantal sessies met onafhankelijke voorzitter + mogelijkheid digitaal te reageren	Raadplegen, adviseren en coproduceren
Startnotitie omgevingsplan	feb'23 - mrt'23	• Gemeente stelt concept startnotitie op • Stakeholders reageren op concept startnotitie • Gemeente stelt eindversie startnotitie op	Aantal sessies met onafhankelijke voorzitter + mogelijkheid digitaal te reageren	Raadplegen en adviseren

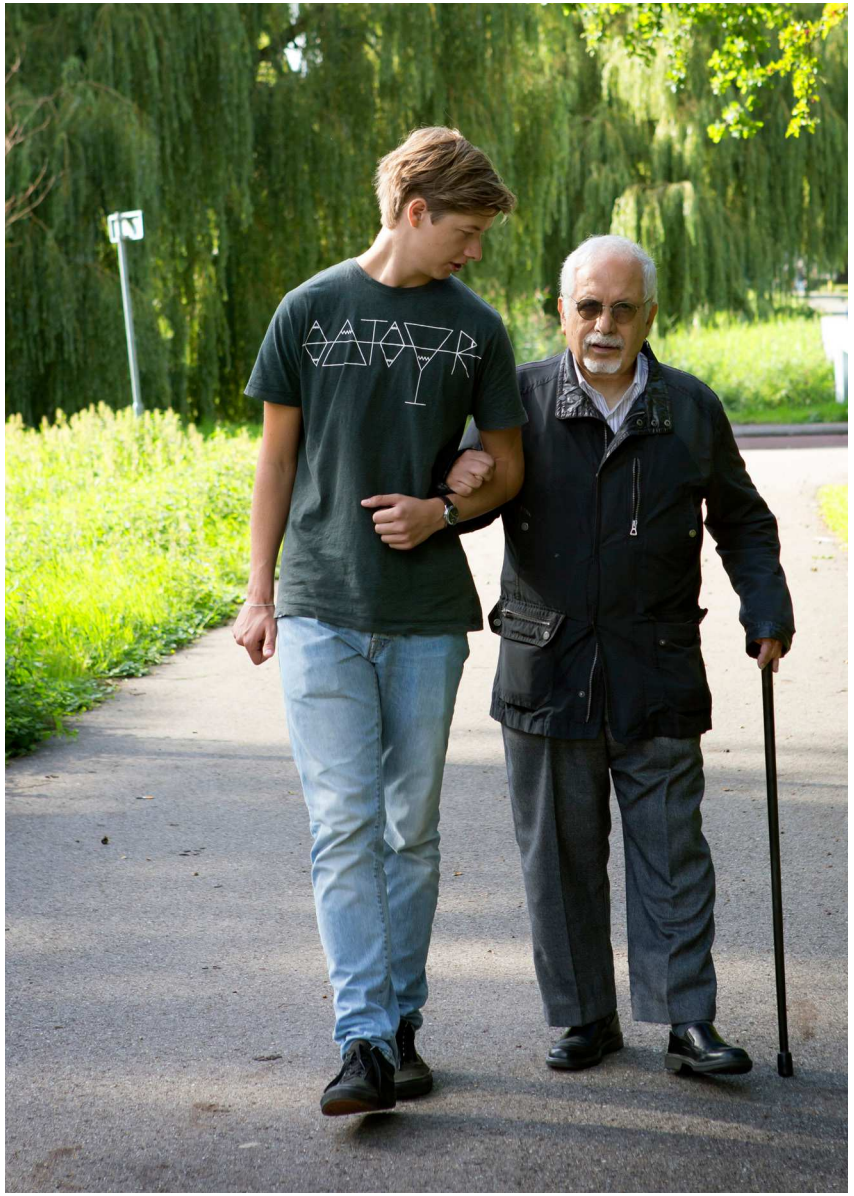
Voorafgaand aan alle bijeenkomsten stelt de gemeente een agenda op en deelt deze met de deelnemers. De deelnemers krijgen de gelegenheid agendapunten toe te voegen. Van alle bijeenkomsten worden door de gemeente verslagen gemaakt en gedeeld met de deelnemers. De deelnemers worden in gelegenheid gesteld te reageren op de conceptversie van het verslag.

6. Verantwoording, besluitvorming en evaluatie

De gemeente stelt een verantwoordingsdocument op van het participatieproces. Hierin wordt per thema verslag gedaan van de uitkomsten en wat daarvan wordt overgenomen of een beslispunt voor de gemeenteraad wordt. De input en adviezen van stakeholders worden door het college en de gemeenteraad meegewogen in de besluitvorming. In het voorstel van het college aan de raad wordt expliciet aangegeven op welke onderdelen adviezen van de stakeholders niet worden overgenomen met argumentatie daarvoor en voor welke dat wel het geval is. De gemeenteraad weegt uiteindelijk alle belangen en het algemene belang af en neemt een besluit. Het verantwoordingsdocument wordt gedeeld met alle stakeholders en vormt een bijlage bij het voorstel aan de gemeenteraad. De gemeente houdt daarnaast een logboek bij. Hierin worden de verslagen van de bijeenkomsten opgenomen. Daarnaast bevat het logboek een overzicht van de tussentijds ontvangen reacties (e-mail / telefoon) en de antwoorden daarop.

Na vaststelling van de startnotitie omgevingsplan door de gemeenteraad vindt een evaluatie van het gevolgde participatieproces plaats. In een bijeenkomst met de stakeholders worden de ervaringen besproken, waarbij onder andere de volgende vragen worden beantwoord:

- Heeft het proces voldaan aan de gemaakte afspraken (participatieplan)?
- Waren alle doelgroepen vertegenwoordigd?
- Zijn alle belangen naar voren gekomen en afgewogen?
- Welke invloed hebben de stakeholders gehad op de besluitvorming?
- Welke lessen kunnen worden getrokken voor de vervolgfase van dit project en voor andere participatietrajecten binnen de gemeente?



GEMEENTE Lansingerland

Website

Op de gemeentelijke website www.lansingerland.nl/woningbouwbleiswijk is alle relevante en actuele informatie te vinden over de woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg.

Onderdeel van de website zijn ‘veelgestelde vragen’, waar veel voorkomende vragen worden voorzien van een antwoord.

E-mail

Het gemeentelijk projectteam is bereikbaar via het e-mailadres woningbouwbleiswijk@lansingerland.nl.

Dit e-mailadres wordt ook gebruikt voor de communicatie met de stakeholders.

Nieuwsbrieven

Iedere twee maanden wordt een nieuwsbrief met actuele informatie over de woningbouwlocaties Lange Vaart en Merenweg verzonden aan de stakeholders en geplaatst op de website. In deze nieuwsbrief wordt ook melding gedaan van de participatiebijeenkomsten en worden eventuele algemene informatiebijeenkomsten aangekondigd. Voor dit laatste doel wordt ook de reguliere wekelijkse gemeentelijke digitale nieuwsbrief ingezet.

Woningzoekenden

Er wordt een lijst opgesteld van mensen die interesse tonen in een woning op deze woningbouwlocaties én die graag op de hoogte willen blijven. Deze mensen worden iedere twee maanden via bovengenoemde nieuwsbrief geïnformeerd over de stand van zaken. Deze lijst geldt niet als inschrijving voor de nieuwbouwwoningen.

