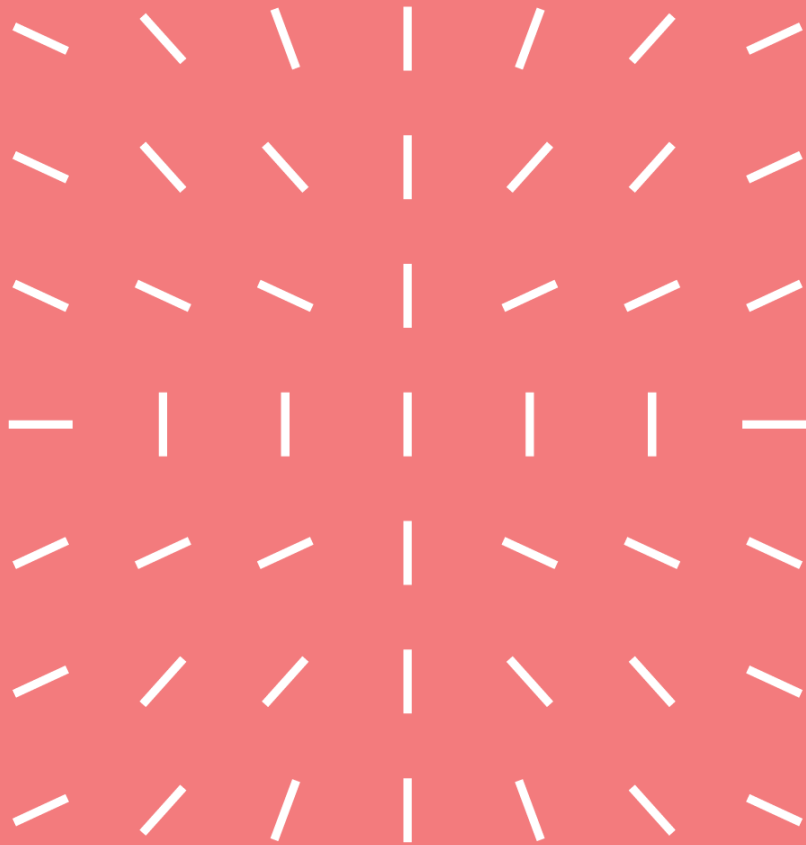




Grote en kleine Geer Houten

Aanzet Plan van Aanpak
participatie

23 mei 2018

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

De _____
_____ Wjde
Blik _____

Uitgangssituatie

CZP Investments is initiatiefnemer voor een nieuwe ontwikkeling op de huidige locatie van de Grote en Kleine Geer aan de Snoeksloot in Houten.

De huidige boerderijen blijven behouden, maar transformeren naar wonen voor starters en senioren, gebouw Grote Geer wordt woning waar een gezin kinderen tijdelijk opvangt.

In totaal zijn 14 woningen voorzien

Participatie

- Gemeente werkt zelf volgens Factor C voor overheden.
- In dit geval is er een particuliere initiatiefnemer.
- Ook daarbij hecht de gemeente aan het actief informeren en betrekken van omwonenden en andere relevante stakeholders.

Aandachtspunten

- Aantal woningen is iets hoger dan de 10 die besproken zijn in de startnotie.
- Parkeren wordt in zijn algemeenheid en zeker in deze buurt als probleem ervaren.
- Directe buurman maakt zich zorgen om parkeerplaats en inkijk woning.
- Er kan zorg bestaan om de opvang van jongeren door verkeerde beeldvorming.

Doelgroepen participatie

Actief betrekken:

- Direct omwonenden, totaal circa 40 à 50, kopers en huurders.
- Woningstichting Viveste, eigenaar tegenovergelegen woningen.

Overleggen en informeren:

- Ambtelijke contactpersonen gemeente Houten
- Bestuur en raad Houten



Participatieparadox

- CZP Investments heeft prijsvraag voor plan gewonnen op basis huidig voorstel.
- Grote afwijkingen van indiening kunnen tot problemen met andere indieners leiden.
- Tegelijkertijd moet er ook voldoende ruimte voor inbreng uit de omwonenden en stakeholders zijn.

=> Vergt een zorgvuldige en transparante werkmethode.

Onderwerpen waar de participatie zich op kan richten

- Finetuning ontwerp bebouwing, bestaand en nieuw.
- Invulling parkeeroplossingen op en rond de locatie.
- Invulling openbare ruimte rond de locatie.
- Afscherming van locatie met direct aangrenzende bebouwing.
- Invulling groen aan de randen en waar mogelijk ook in het plangebied.
- Eventuele mogelijkheden voor buurtfuncties die ook een plek op de locatie kunnen krijgen en/of ruimte voor de buurt om bijdrage aan gezinshuis te leveren.

Onderwerpen waar de participatie zich niet op richt

- Omvang en massa voorgestelde bebouwing (bestaand en nieuw).
- Programma van de woningen.
- Voorziening van gezinshuis.

Participatiemodel

Consultatiemodel:

We stellen voor om bij deze aanpak uit te gaan van het consultatiemodel. CZP neemt daarbij voorstellen die tijdens het gesprek worden ingebracht over, tenzij daar zwaarwegende redenen voor zijn om dat niet te doen. Die redenen kunnen bijvoorbeeld van financiële aard zijn, strijdigheid met wetgeving of beleidskeuzes van de gemeente. In dat geval wordt een onderbouwing gegeven waarom deze specifieke wens of voorstel niet overgenomen is in de planuitwerking.

Procesaanpak 1

1. Opstellen Plan van Aanpak, bespreken en vaststellen door alle betrokken partijen.
2. Voorgesprek Wijde Blik met enkele omwonenden (opinieleiders) en Viveste.
3. Startbijeenkomst voor alle omwonenden:
 - Kennismaken met de burens
 - Uitleg van het plan zoals ingediend bij de gemeente
 - Toelichting op de participatie en het proces dat wordt gevolgd. Hierbij geven we ook welke onderdelen van het plan 'vast' staan en waar juist inbreng van de aanwezigen mogelijk is.
 - Reactie ophalen op verschillende onderdelen van het plan: stedenbouwkundige opzet, architectuurbeeld, parkeren, groeninvulling etc.

Onder leiding van De Wijde Blik als neutrale procespartij. Verslag gaat naar complete doelgroep.

De _____
_____ **Wijde**
Blik _____

Procesaanpak 2

4. Vervolgbijspraak

CZP en de architect laten zien hoe zij de input van de startbijspraak verwerkt hebben. Na de presentatie is opnieuw ruimte voor reacties, die gebruikt kunnen worden voor het finetunen van het ontwerp.

5. Participatieverslag

Als afsluiting stelt De Wijde Blik een kort participatieverslag op. Daarin wordt de procesaanpak beschreven, een overzicht van opmerkingen die gemaakt zijn en de aanpassingen die aangebracht zijn aan het oorspronkelijke ontwerp. Het participatieverslag is bedoeld voor de gemeenteraad, zodat ze met deze bijlage het uiteindelijke plan kunnen bespreken zodra dit wordt behandeld in de raad.

Planning

- Nader bepalen of alle stappen in juni en begin juli doorlopen kunnen worden of dat er knip met zomervakantie komt.