

## Managementsamenvatting Participatie Oorgat 6/6A Edam

### Initiatief en afspraken

In mei 2020 hebben OOG van de bouwmeester BV en Oorgat Ontwikkeling BV het initiatief van een kleinschalig woon-zorgcomplex (WoZoCo) voor dementerenden ouderen en een vrijstaande villa aan het Oorgat 6 en 6A te Edam ingediend bij het college van Burgemeesters en wethouders van de gemeente Edam-Volendam.

Na het principeakkoord van het college is met de gemeente het planproces gestart waarbij de gemeente en initiatiefnemers in januari 2021 een intentieovereenkomst hebben gesloten om de verdere haalbaarheid met elkaar te toetsen. Hierbij is afgesproken dat de initiatiefnemers verantwoordelijk zijn voor de verdere communicatie- en participatie rondom het project.

Initiatiefnemers hebben in mei 2021 een communicatie- en participatieplan opgesteld dat door de Gemeente is goedgekeurd.

Het communicatie- en participatieplan gaat in op de achtergrond en aanleiding van het project en beschrijft de algemene communicatie en de specifieke communicatie over het project in en om de buurt. Hierin zijn doel, boodschap (kern), doelgroepen met een stakeholders-analyse en doelstellingen uitgewerkt. Daarnaast is de communicatie- en participatiestrategie beschreven en zijn zowel risico's en kritische punten als kansen en positieve punten geanalyseerd. Dit is uitgewerkt in een middelenmix en planning.

### Participatie

In totaal zijn 3 communicatie- en participatiemomenten geweest. In totaal hebben ca. 160 ondernemers, buurtbewoners en direct aanwonenden aan het gehele Oorgat en een deel van de Zeevangszeedijk hebben voor elke participatie een brief aan huis bezorgd gekregen. Vanwege de Corona-maatregelen hebben de initiatiefnemers de participatie via Zoom te houden waardoor respondenten individueel met de initiatiefnemers konden spreken. Bij een aantal direct aanwonenden zijn de initiatiefnemers op verzoek bij de respondenten thuis geweest om het plan te bespreken en is meer informatie gedeeld zoals tussenstappen in het ontwerp, een bezonningsstudie en de planschadeanalyse. Ook is er elke keer ten tijde van de participatieronden door de lokale media aandacht besteed aan het project en is er een projectenwebsite met informatie en beelden over het project.

Na elke participatieronde is een geanonimiseerd verslag gemaakt met relevante bijlagen dat naar alle respondenten is gestuurd. Alle verslagen worden gebundeld en maken straks met de meest actuele bijlagen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### Participatieronde 1

Medio april 2021 vond de eerste participatieronde plaats waarbij met 13 respondenten is gesproken. In het gesprek is door de initiatiefnemers een toelichting gegeven op het doel van de participatiegesprekken, het initiatief, proces, participatie en planning. Respondenten is op het einde van het overleg gevraagd om hun eerste indruk te geven.

In deze ronde zijn slechts 2 direct aanwonenden gesproken. Alle respondenten waren positief over de functie van een woon-zorgcomplex voor dementerende ouderen in Edam. Een veel gehoorde zorg was het verkeer op het Oorgat en de Zeevangszeedijk. Dit ging zowel over bouwverkeer als verkeer en parkeren tijdens de exploitatieperiode. Dit commentaar

hebben de initiatiefnemers meegenomen in de verdere uitwerking van het project. Een direct aanwonende heeft verzocht om de situering van de vrijstaande woning te heroverwegen. In een ontwerpend onderzoek met de gemeente is deze optie onderzocht en zijn gemeente en initiatiefnemers tot de conclusie gekomen dat een andere situering niet wenselijk was. In de voorgevel van de woning is wel een ingreep gedaan waardoor deze respondent wel achter de opzet kon staan. Met de andere direct aanwonende hebben de initiatiefnemers afspraken gemaakt om een deel van het perceel aan hen te verkopen zodat zij hun auto op eigen terrein kunnen parkeren in de toekomst.

### Participatieronde 2

Na afronding van de *Raportage Quickscan Oorgat/WoZoCo* en de *Ruimtelijke Toets t.b.v. haalbaarheid planontwikkeling Oorgat 6 - WoZoCo* van de gemeente Edam-Volendam heeft begin juli 2021 de tweede participatieronde plaatsgevonden.

Daarin is de conclusie dat voorgestelde ontwikkeling haalbaar is bevonden door de gemeente met de buurt gedeeld. Tijdens deze ronde zijn 12 respondenten gesproken waarvan 6 respondenten uit de eerste ronde. In deze ronde zijn de resultaten en meegekregen kaders uit de quickscan en haalbaarheidsstudie besproken en is een toelichting gegeven op het ontwerpproces waarbij ook een ontwerppresentatie is gegeven. Daarnaast is stil gestaan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en de omgevingsaanvraag en de verdere planning van het project. In de gesprekken hebben de initiatiefnemers de respondenten gevraagd naar hun feedback. In deze ronde is met een direct aanwonende gesproken die principieel bezwaar heeft tegen deze ontwikkeling. Na het overleg met deze aanwonende zijn er aanpassingen gedaan in zowel het architectonisch ontwerp en de erfgrensafschieding en afspraken gemaakt over onderhoud en behoud van bomen op dit perceel maar dit heeft niet kunnen leiden tot het wegnemen van het principiële bezwaar van deze aanwonende.

### Participatieronde 3

De aanleiding van de derde participatieronde in april 2022 was de ondertekening van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers en de start van de bestemmingsplanprocedure. De stedenbouwkundige opzet, de onderdelen van het vigerende en nieuwe bestemmingsplan en het Voorlopig Ontwerp dat op hoofdlijnen door Welstand is goedgekeurd zijn getoond en besproken. In deze ronde is gesproken met 7 respondenten waarvan 5 direct aanwonenden. Van de respondenten waren er 3 die bezwaar bleven hebben met de ontwikkeling van het WoZoCo. De andere respondenten hadden geen bezwaar met de voorgenomen ontwikkeling. 2 direct aanwonenden hebben verzocht om na te gaan of het WoZoCo niet een kwartslag gedraaid kon worden. Deze variant is door de initiatiefnemers uitgewerkt en ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente. Het bleek niet wenselijk vanuit de eerdere meegekregen kaders en zowel stedenbouwkundig als planologisch oogpunt. Bovendien stuitte de voorgestelde variant op bezwaren van andere direct aanwonenden.

### Conclusie en aanbevelingen

Initiatiefnemers zijn van mening dat, ondanks de beperkingen door de Corona-maatregelen, een zorgvuldig en uitgebreid participatieproces is doorlopen. Alle respondenten hebben uitgebreid de mogelijkheid gekregen om individueel feedback te geven op de plannen. De initiatiefnemers waarderen de openheid van de buurtbewoners en hebben dankbaar gebruik

gemaakt van suggesties en commentaren. Extra aandacht is er geweest voor de direct aanwonenden waar de ontwikkeling grenst aan hun percelen. De ontvangen feedback van alle respondenten is daar waar mogelijk verwerkt in de plannen en waar dit niet kon is uitleg gegeven waarom dit niet mogelijk is. Het merendeel van de respondenten staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Een aantal direct aanwonenden blijft, ondanks de aanpassingen in het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp en de toelichting op de kaders die door Gemeente Edam-Volendam zijn meegegeven, helaas bezwaren houden tegen het WoZoCo.

Alle respondenten kunnen met de aanstaande ter visie legging van het Ontwerp Bestemmingsplan hun zienswijzen indienen bij de gemeente op het bestemmingsplan.

In de aanloop naar en tijdens de uitvoering zal de zorgvuldige en duidelijke communicatie voortgezet worden en dient er goed geluisterd en geacteerd te worden bij eventuele opmerkingen of klachten uit de buurt.