

Participatie omwonenden van project Crocuslaan e.o. d.d. 31-08-2022

In dit document geven we het vervolg van het participatieproces van de omwonenden weer van het herontwikkelingsproject Crocuslaan e.o. De gemeente Vlissingen en l'escaut trekken in dit participatieproces gezamenlijk op, waarbij l'escaut verantwoordelijk is voor het algehele planproces en de communicatie hieromtrent. De gemeente Vlissingen is verantwoordelijk voor de communicatie over de planologische procedure en de buitenruimte.

Het project de Crocuslaan e.o. bestaat uit 143 huurwoningen ingeklemd tussen de Bloemenlaan, Anjelierenlaan, Irislaan en de Paul Krugerstraat. Het zijn allemaal grondgebonden woningen. De woningen zien er verschillend uit, maar zijn toch allemaal familie van elkaar.



l'escaut heeft ervoor gekozen om de bewoners meteen aan het begin mee te nemen in het proces. Een open planproces waarbij intensief is samengewerkt met zowel de bewoners, de huurdersbelangenvereniging (HvL), de gemeente en l'escaut. Dit heeft geresulteerd in een buurtplan waarin gezamenlijk met alle betrokkenen een afweging is gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw en uiteindelijk een gedragen keuze is gemaakt voor nieuwbouw met een voorkeursmodel met groene speelstraten. Voor een volledige beschrijving van het proces wordt verwezen naar bijlage 1, het Buurtplan Crocuslaan e.o., december 2021. De Projectgroep Crocuslaan wordt in het vervolgproces nog altijd nauw betrokken bij keuzes en beslissingen.

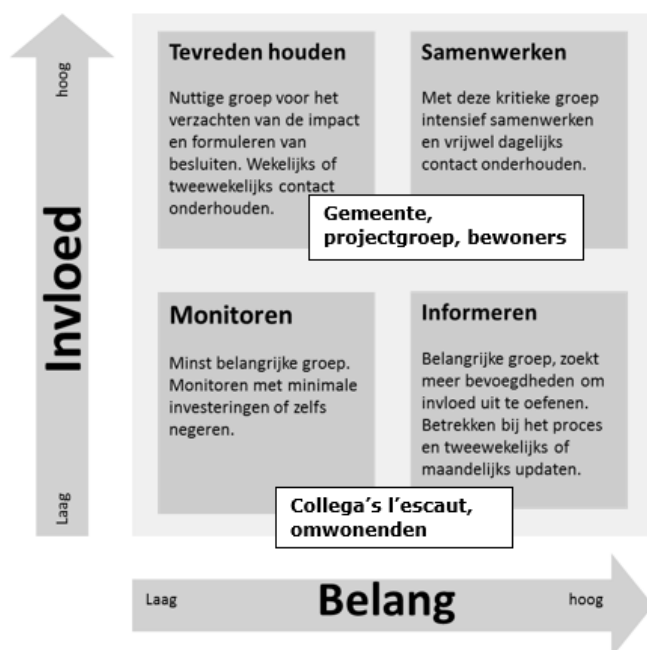
Uitgaande van het voorkeursmodel met groene speelstraten zal voor de herontwikkeling van de Crocuslaan e.o. het vigerende bestemmingsplan moeten worden aangepast. Een besluit hierover wordt verwacht in oktober 2022. Op dit moment is nog niet bekend of de Omgevingswet per 1-1-2023 in werking gaat treden en welke procedure doorlopen moet worden. Ongeacht welke procedure vinden we het belangrijk om omwonenden ook goed te informeren over het proces en de nieuwbouwplannen. Juli 2022 hebben we de direct omwonenden geïnformeerd over het sloopbesluit

van het bestaande complex (zie bijlage 2 voor het gehanteerde verspreidingsgebied en de brief). In dit document geven we het vervolg van het participatieproces van de omwonenden weer.

De wijze waarop we de communicatie verder vormgeven en welke communicatiemiddelen we inzetten leggen we vast in een communicatieplan. Afdeling communicatie wordt hierin ondersteunt door bureau Nilsson. Zij zijn vanaf de definitiefase betrokken geweest. Tevens hebben zij een specifieke lay-out bedacht voor dit project dat we in de communicatiemiddelen tijdens de ontwikkelfase blijven gebruiken. In verband met lopende projecten van de gemeente in de directe omgeving worden zij bij het opstellen van het communicatieplan en de uitvoering hiervan betrokken.

Participatie omwonenden

Waar we de huidige bewoners in hoge mate laten participeren door het coproduceren van de plannen kiezen we ervoor om de omwonenden met name te informeren met bijvoorbeeld nieuwsbrieven. We hanteren het verspreidingsgebied zoals is toegepast bij de eerste nieuwsbrief, zie bijlage 2. Afhankelijk van de informatie vergroten we dit verspreidingsgebied. Bijvoorbeeld wanneer voor de sloop/nieuwbouw de aanrijroute van bouwverkeer door bepaalde woonstraten plaats zal vinden.



Ruimtelijke procedure

Het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteit worden vormgegeven samen met de gemeente en een afvaardiging van de bewoners. Een open houding moet leiden tot waardering en mogelijk meer draagvlak voor het uiteindelijke voorkeursmodel. Draagvlak en vertrouwen wordt bereikt door een integer, open planproces. Tijdens meerdere bijeenkomsten kan de afvaardiging van de bewoners hun input geven op de plannen. De stuurgroep bestaande uit afvaardiging van l'escout en de gemeente nemen uiteindelijk een weloverwogen besluit voor het uit te voeren stedenbouwkundig plan.

Voordat we de ruimtelijke procedure opstarten voor de aanpassing van het bestemmingsplan informeren we de omwonenden per brief over het definitieve stedenbouwkundig plan, de planning en de te doorlopen ruimtelijke procedure. Over de procedure informeren we bewoners wanneer de plannen ter inzage liggen en op welke wijze zij hierop kunnen reageren. Daarbij nodigen we met de

brief de omwonenden ook uit voor een inloopbijeenkomst. Afhankelijk van de behoefte kunnen omwonenden zelf besluiten of de informatie uit de brief voldoende is, of dat zij meer informatie willen ophalen tijdens de inloopbijeenkomst.

Tijdens de inloopbijeenkomst lichten we samen met de gemeente en architect het plan, de planning en verdere procedure toe. We kiezen voor een bloktijd in de middag én aan het begin van avond om zoveel mogelijk omwonenden de mogelijkheid te geven aanwezig te zijn. Tijdens de inloopbijeenkomsten is er op die manier voldoende ruimte om van gedachten te wisselen over de plannen.

Start sloop

Afhankelijk van het animo voor eerdere inloopbijeenkomsten organiseren we voorafgaand aan de sloop een inloopbijeenkomst voor alle omwonenden. We delen de planning van de fasering en leggen hierbij uit wat de sloop precies inhoudt en of dit enige risico met zich meebrengt voor woningen in de omgeving. We leggen hierbij duidelijk de procedures uit die we volgen; zo weten omwonenden precies waar ze aan toe zijn tijdens de sloop. Afhankelijk van de route van het bouwverkeer en de fasering van de sloop bepalen we welke omwonenden uitgenodigd worden.

Hoe informeren we

Tijdens de ontwikkelfase zullen we de omwonenden informeren met (nieuws)brieven die huis aan huis verspreid worden. De frequentie is afhankelijk van de informatie die we kunnen verstrekken. In de nieuwsbrieven worden altijd de contactgegevens genoemd waar omwonenden terecht kunnen voor vragen.

Belangrijke mijlpalen hierin zijn het definitief stedenbouwkundig plan, de planologische procedure en het definitief ontwerp. We onderzoeken of we naast deze fysieke post ook digitale kanalen gebruiken voor het verspreiden van de informatie.

Tijdens de uitvoering houden we omwonenden ook op de hoogte middels nieuwsbrieven. De frequentie zal twee keer per jaar zijn (1x voor de zomer en 1x voor de kerst) of vaker indien nodig. Daarnaast onderzoeken we of er behoefte is van inloopspreekuren.

Bijlage 1; Buurtplan Crocuslaan e.o.

Bijlage 2; Verspreidingsgebied

