

# Participatieproces woningbouw

Assumburg | Oud Haerlem | Tolhek



## Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In het gebied rond kasteel Assumburg, Oud Haerlem en Tolhek spelen al geruime tijd diverse initiatieven en wensen van meerdere partijen voor functieverandering en ontwikkeling. Er lijkt op dit moment meer vraag dan beschikbare ruimte. Dat was voorheen niet het geval. Het is daarom van belang om op een samenhangende wijze keuzes te maken. Dit is de voornaamste aanleiding voor het college om de stakeholders in het gebied te vragen gezamenlijk een Ontwikkelperspectief voor dit gebied te maken. Gezien de grote woningbehoefte en het feit dat er beperkte bouw mogelijkheden in Heemskerk zijn streeft de raad op deze locatie naar circa 250 woningen in een setting met respect voor de cultuur-historische waarde van het gebied.

Het college heeft de opdracht gegeven om in samenspraak met de raad, stakeholders, omwonenden en andere belanghebbenden te komen tot een of meerdere vlekkenplannen voor het gebied.

### 1.2 Doelstelling

Het ontwikkelperspectief is in hoofdzaak gericht op een optimale inpassing van sport en/of aan sport gerelateerde functies. Het doel is om keuzes te maken in de verschillende initiatieven, kansen en mogelijkheden op het gebied van sport. Daarbij dienen ook overige initiatieven waarover al bestuurlijke contacten gaande zijn te worden betrokken. Zo komt een richtinggevend perspectief voor ontwikkeling van het gebied tot stand. Daarbij is er oog voor ruimtelijke kwaliteit, gebruikswaarde, duurzaamheid, maatschappelijke meerwaarde voor Heemskerk en de financiële haalbaarheid. Er is aandacht voor een goede aansluiting met omringend gebied en het benutten van kansen die elders in Heemskerk kunnen ontstaan door het vrijspelen van bestaande locaties voor andere ontwikkelingen.

### 1.3 Inleiding

De gemeente Heemskerk heeft goede ervaringen opgedaan met participatietrajecten. Tegelijkertijd wordt er rekening gehouden met een nieuwe manier van participatie zoals de omgevingswet voor gaat schrijven. Om die reden is er gekozen voor een traject dat werkt van 'beneden naar boven'. Karin Vosters is als onafhankelijk procesbegeleider aangesteld. Zij heeft onder andere veel kennis van consentbesluitvorming en zogenoemde *deep democracy* principes.

De samenstelling van de stakeholders is als volgt:

1. De verenigingen en partijen die gevestigd zijn in het gebied;
2. Verenigingen en partijen die willen vestigen in het gebied;
3. Bewoners van het gebied;
4. Omwonenden van het gebied;
5. Potentiële bewoners van het gebied;
6. De gemeente.

## 2. Participatie

### 2.1 Participatiedoel

Het doel van dit participatietraject is het vergroten van het draagvlak en het komen tot een vlekkenplan met eventueel meerdere varianten. Dit moet tot stand komen binnen de kaders voor de participatieruimte en -graad.

### 2.2 Participatieruimte

De bestuursopdracht van 26 februari 2021 geeft belangrijke kaders mee voor het participatieproces. Het gaat om het (her)inrichten van het projectgebied Assumburg / Oud Haerlem / Tolhek. Hierbij wordt rekening gehouden met het cultuur-historische karakter van het gebied. Daarnaast worden diverse beleidsplannen en de omgevingsvisie meegenomen als leidraad voor de inrichting van het gebied.

### 2.3 Participatiegraad

Voor het bepalen van de participatiegraad wordt landelijk vaak gebruik gemaakt van de zogenaamde participatieladder (zie figuur 1). Gelet op de gekozen participatieaanpak bepalen we in Heemskerk vaak per projectfase de participatiegraad.



We hebben in deze fase van het project gekozen voor de participatiegraad adviseren tot coproduceren (co-creatie). Dit is een vrij hoge participatiegraad. De gemeenteraad beslist.

### **3. We maken het samen**

#### 3.1 Stakeholders

Op donderdag 9 september en vrijdag 10 september zijn er in totaal vier sessies geweest met de stakeholders van het gebied. Naast de verenigingen en partijen in dit gebied, is ook het projectteam vanuit de gemeente hierbij aanwezig geweest. Tijdens deze sessies zijn de stakeholders voorzien van meer informatie over het project en het proces. Tevens zijn de kaders van het project meegegeven. Daarnaast zijn de eisen en wensen van de stakeholders in beeld gebracht en meegegeven aan de landschapsarchitect.

#### 3.2 Bewoners van het gebied

Op zaterdag 11 september zijn er in totaal drie bijeenkomsten geweest. Eén daarvan was bedoeld voor de bewoners van het gebied. Het ging om de vertegenwoordiging van de bewoners van Assumerhof, Tolhek, Tolweg en de bewoners van de monumentale boerderij aan de Zuidermaatweg.

Voor deze sessie was in eerste instantie twee uur uitgetrokken. De sessie bleek voor de groep te kort te zijn om tot een verkiezing te komen. In een opvolgende sessie zijn vijf vertegenwoordigers gekozen die mee gaan denken in het proces.

#### 3.3 Omwonenden van het gebied

De sessie voor omwonenden van het gebied is tevens op zaterdag 11 september voltrokken. In deze sessie zijn de omwonenden bijgepraat over het project en het proces. Tevens hebben zij de mogelijkheid gehad om de wensen kenbaar te maken. Tijdens de sessie heeft er een verkiezing plaatsgevonden. Er zijn twee vertegenwoordigers uitgekozen die namens de omwonenden meedenken in het proces.

#### 3.4 Potentiële bewoners van het gebied

In een artikel in de krant, de webpagina van gemeente Heemskerk en via sociale media zijn potentiële bewoners (kopers/huurders) opgeroepen om aan te sluiten bij het proces. Doormiddel van een motivatiebrief heeft deze groep toegang gekregen tot het proces. Op zaterdag 11 september hebben wij kennisgemaakt met de groep en uitgelegd wat het project en het proces inhoudt. Het enthousiasme van de groep om deel te nemen aan het proces was groot. Na enkele verkiezingsrondes zijn er drie vertegenwoordigers geselecteerd die mee gaan doen in het verdere proces rondom de invulling van het gebied.

## **4. Verder puzzelen en uitwerken**

### 4.1 Workshop 30 september 2021

In de avond van 30 september heeft er een werksessie samen met landschapsarchitect Jan Maas plaatsgevonden. In twee rondes en op zes verschillende tafels konden stakeholders samen het gebied inrichten. Dit ging op basis van een plattegrond van het gebied en miniaturen van de oppervlakten van bestaande en potentiële partijen.

De landschapsarchitect heeft deze punten en inrichtingen meegenomen in het ontwerp van de eerste schetsen van het gebied. Hij heeft vier varianten gemaakt van de uitkomst van de zes tafels (zie bijlage 1).

### 4.2 Presentatie schets 21 oktober 2021

Landschapsarchitect Jan Maas heeft in de avond van 21 oktober twee eerste schetsen (of vlekkenplannen) gepresenteerd. De stakeholders hadden vervolgens in zes groepen van ongeveer zeven personen de mogelijkheid om de opties nader te bestuderen en vragen te formuleren voor de landschapsarchitect.

De vragen zijn genoteerd op grote papieren vellen die aan de landschapsarchitect zijn overhandigd. De landschapsarchitect zal deze vragen meenemen in de verdere uitwerking van het plan. Iedere stakeholder is ook in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk 1 november een schriftelijke reactie in te dienen.

Op 12 november 2021 was er een slotbijeenkomst. Hierin worden de aangepaste vlekkenplannen van het gebied gepresenteerd aan de stakeholders. Op 9 december 2021 wordt de raad geïnformeerd over de plannen.