

Participatieplan Driehoek Noordpolder



1. INLEIDING EN CONTEXT	2
2. DOEL VAN HET PARTICIPATIEPROCES	4
3. BELANGHEBBENDEN	5
4. VERTREKPUNT EN ALGEMENE AFSPRAKEN	6
5. PARTICIPATIENIVEAU EN -AANPAK	6
6. PARTICIPATIEPROCES EN BESLUITVORMING: VERANTWOORDING	8
7. COMMUNICATIE	9

1. Inleiding en context

Ligging plangebied en eigendomssituatie

Aan de noordrand van Berkel en Rodenrijs ligt de zogenaamde “Driehoek Noordpolder”. De Edelsteenbuurt vormt de grens in het zuidwesten van de driehoek. In het oosten sluit de driehoek aan op het Annie M.G. Schmidtpark. De grens aan de noordzijde ligt in het verlengde van de noordgrens van de Edelsteenbuurt (zie figuur 1). Het gebied heeft twee eigenaren, te weten de ontwikkelaars Blauwhoed Eurowoningen Zuid-West B.V. (Blauwhoed) en Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V. (Kalliste).



Figuur 1

Korte geschiedenis

Het gebied is sinds enige jaren aangemerkt als mogelijk te ontwikkelen gebied voor woningbouw. De afgelopen tijd hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente, de ontwikkelaars en een aantal belanghebbenden/geïnteresseerden. Gebleken is dat er vanuit de directe omgeving (bewoners Edelsteenbuurt) weerstand is tegen woningbouwplannen in de Driehoek Noordpolder in het algemeen en specifiek op het punt van verkeersontsluiting. In 2021 was dit voor het gemeentebestuur van Lansingerland de aanleiding om het project te pauzeren.

Na de gemeenteraadsverkiezingen in het voorjaar van 2022 heeft het nieuwe college in juni 2022 besloten weer verder te gaan met het project. Daarbij wordt een zorgvuldig proces gevolgd in samenspraak met alle relevante belanghebbenden (zie hoofdstuk 3).

Proactieve aanwijzing door de provincie

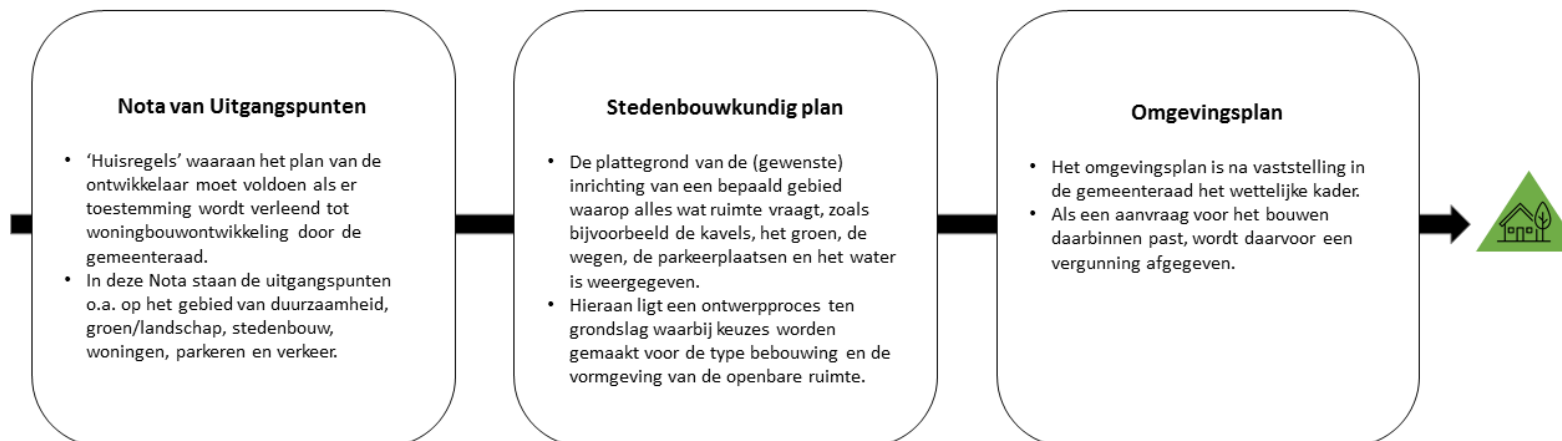
De provincie heeft via een wettelijke procedure op 24 oktober 2022 een proactieve aanwijzing gegeven aan de gemeente voor de Driehoek Noordpolder. De aanwijzing houdt in dat de gemeente binnen één jaar een bestemmingsplan moet vaststellen voor de realisatie van woningbouw op deze locatie met minimaal 50 sociale woningen. De provincie heeft deze aanwijzing gegeven vanwege haar belang om te zorgen voor ‘een evenwichtige spreiding van voldoende sociale woningen in de regio’. Wettelijk is de gemeente verplicht om aan de aanwijzing te voldoen. De gemeente heeft naar de provincie aangegeven de aanwijzing overeenkomstig het collegebesluit van juni 2022 uit te voeren. Randvoorwaarden hierbij is wel een passende verkeersontsluiting.

Gezamenlijk een plan maken

Gemeente, belanghebbenden en ontwikkelaars (die ook belanghebbende zijn) maken gezamenlijk een plan voor het bouwen van woningen in de Driehoek Noordpolder. In het eerder doorlopen proces is al veel informatie verzameld namelijk:

- een concept Nota van Uitgangspunten;
- een verslag met reacties van een aantal belanghebbenden op de concept Nota;
- een onderzoeksrapport over de verkeersontsluiting.

Aan de hand van deze informatie bepalen we met elkaar wat er nodig is in het vervolgproces. Het vervolgproces bestaat uit de volgende stappen:



Tijdens de drie processtappen denken de belanghebbenden mee, zodat zij hun belangen en wensen kunnen inbrengen en invloed kunnen uitoefenen. Op de punten waar gemeente en belanghebbenden het niet eens worden, is het uiteindelijk aan de gemeenteraad om na afweging van alle belangen een besluit te nemen. Daarnaast behouden alle belanghebbenden altijd de mogelijkheid om zienswijzen en/of beroep aan te tekenen tegen de wijziging van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heet tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog bestemmingsplan.

Totstandkoming participatieplan en klankbordgroep

De belanghebbenden zijn per brief van 19 januari 2023 geïnformeerd over de doorstart van het project Driehoek Noordpolder. Daarbij is hen gevraagd om deel te nemen aan een klankbordgroep van vertegenwoordigers van de belanghebbenden. Deze klankbordgroep denkt actief mee tijdens het hele vervolgproces. Ook hebben zij met de brief het concept-participatieplan ontvangen. In deze brief zijn de belanghebbenden gevraagd ideeën in te brengen om hun betrokkenheid in het vervolgproces te vergroten. Op basis van de reacties is dit participatieplan opgesteld en een klankbordgroep samengesteld.

In het totaal hebben we van 32 belanghebbenden te horen gekregen dat ze willen deelnemen aan de klankbordgroep. Hier zijn we als gemeente blij mee. In de klankbordgroep zitten naast meerdere bewoners uit de Edelsteenbuurt, de beide ontwikkelaars, een afgevaardigde van de provincie, een vertegenwoordiger van de Moestuinenvereniging Berkelhof, een vertegenwoordiging van Arts en Zorg, 3bWonen en de eigenaar van de gronden ten noorden van het plangebied.

Daarnaast hebben we van 10 belanghebbenden een inhoudelijke reactie ontvangen. Deze reacties hebben we verwerkt in het document “Beantwoording vragen/opmerkingen naar aanleiding van het concept-participatieplan Driehoek Noordpolder” Dit document kunt u vinden op onze projectwebsite.

2. Doel van het participatieproces

In dit participatieplan wordt het participatieproces tot en met het omgevingsplan beschreven. Het participatieplan heeft het doel om samen met de belanghebbenden te komen tot een zo breed mogelijk gedragen omgevingsplan. Het participatieproces maakt inzichtelijk waar alle belanghebbenden het over eens zijn en waar niet en dus een besluit van de gemeenteraad nodig is. De uitkomst van het participatieproces vormt een advies voor de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist uiteindelijk.

Het participatieplan bevat procesafspraken. Het is geen garantie voor inhoudelijk draagvlak. De procesafspraken hebben als doel om met elkaar een open en transparant proces te doorlopen, waarbij de belanghebbenden hun ideeën en wensen kunnen inbrengen. Zo worden de belangen van de

belanghebbenden inzichtelijk voor de gemeenteraad die tussen de tegenstrijdige belangen een zorgvuldige afweging moet maken in de besluitvorming.

Daarnaast blijft de wettelijke mogelijkheid bestaan om tegen het omgevingsplan zienswijzen en/of beroep aan te tekenen.

3. Belanghebbenden

De belanghebbenden zijn:

- Bewoners uit de Edelsteenbuurt
- 3B Wonen
- De huurdersvereniging HVLL
- Klankbordgroep Berkel en Bergschenhoek (KSBB)
- Woningzoekenden
- Ouderinitiatief Stichting Villa Goed in Lansingerland
- Locale ondernemers en huurders van bedrijfsterreinen en bedrijven rondom Driehoek Noordpolder
- Afvaardiging van huisartsen
- Milieuorganisatie Natuur en vogelwacht Rotta
- Provincie, Waterschap en overige wettelijke vooroverlegpartners.
- Eigenaar van de gronden ten noorden van Driehoek Noordpolder
- De grondeigenaren/ontwikkelaars Blauwhoed en Kalliste.

Met de brief d.d. 19 januari 2023 zijn de belanghebbenden geïnformeerd over de doorstart van het project Driehoek Noordpolder, uitgenodigd voor deelname aan de klankbordgroep en gewezen op de projectwebsite (<https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/wonen/wonenin/nieuwbouwprojecten/driehoek-noordpolder>) voor actuele informatie over het project).

De belanghebbenden participeren op 2 manieren.

- Via een samengestelde klankbordgroep. De klankbordgroep en gemeente komen voor het vervolgproces regelmatig bij elkaar, dit staat omschreven in hoofdstuk 5. In diverse bijeenkomsten wordt ruimte gegeven aan het dialoog tussen en met belanghebbenden. De belanghebbenden kunnen zich tijdens het hele proces op de project-website aanmelden voor deelname aan de klankbordgroep.
- Via de project-website. Alle belanghebbenden worden over de voortgang van het project geïnformeerd via de projectwebsite. Met een aantal nieuwsbrieven in de loop van het proces worden de belanghebbenden daar op gewezen. Op de website staan alle relevante documenten, verslagen van de (klankbordgroep)bijeenkomsten en het logboek. Via de website kunnen alle belanghebbenden hun mening geven en vragen stellen.

4. Vertrekpunt en algemene afspraken

Het eerdere proces tot het pauzeren van het project door het gemeentebestuur resulteerde in een aantal documenten:

- een concept Nota van Uitgangspunten;
- een verslag van het webinar op 8 april 2021;
- een rapport over de verkeersontsluiting.

In het concept van de Nota van Uitgangspunten zijn onze 'huisregels' (uitgangspunten) beschreven waaraan het bouwplan van de ontwikkelaar moet voldoen. In het verslag van de webinar zijn de reacties van een aantal belanghebbenden op de conceptnota opgenomen. Door de in 2020 gevormde werkgroep verkeer, die uit een aantal bewoners uit de Edelsteenbuurt, een onafhankelijke verkeerskundige en de gemeente bestond, is onderzoek gedaan naar de ontsluitingsmogelijkheden van de Driehoek Noordpolder. Dit vanwege de zorg over een goede verkeersontsluiting. De resultaten van het onderzoek zijn gebundeld in een rapport.

Het concept van de Nota van Uitgangspunten, het verslag van de webinar en het rapport over de verkeersontsluiting zijn het vertrekpunt in het vervolgproces en in samenspraak met de belanghebbenden wordt gekeken welke actualisaties, aanpassingen en aanvullingen gewenst zijn.

Algemene afspraken voor het participatieproces zijn:

- Alle belanghebbenden krijgen de kans om (vroeg of laat) mee te doen in het participatieproces;
- De belanghebbenden worden geïnformeerd en op de hoogte gehouden via de project-website en door deelname aan de klankbordgroep. Ook worden de belanghebbenden waar nodig gefaciliteerd. Op die manier ontstaat er een gelijkwaardig speelveld en kan iedereen over de juiste informatie beschikken.
- Uit alle documenten die op de projectwebsite worden neergezet worden persoonsgegevens weggelaten om de privacy van een ieder te borgen en aan de Wet Persoonsgegevens te voldoen.
- Het participatieproces is een proces, waarbij voort wordt gebouwd op eerdere stappen in het proces. Ook bij het later meedoen van belanghebbenden en bij het wijzigen van de samenstelling van de klankbordgroep.
- We houden alle betrokkenen op de hoogte. Verderop in dit participatieplan (hoofdstuk 5 en 6 staat beschreven op welke manier we dit doen).

5. Participatieniveau en -aanpak

Tijdens elke stap in het vervolgproces en binnen de kaders van eerder genomen stappen/besluiten kunnen belanghebbenden ideeën en wensen inbrengen. Op die manier komt er een zo breed mogelijk gedragen plan tot stand. Als ideeën en wensen niet worden overgenomen, worden daar op passende momenten de redenen voor aangegeven. De besluitvorming vindt als volgt plaats: Het college doet een voorstel aan de gemeenteraad. De gemeenteraad maakt de keuzes en besluit tenslotte na afweging van alle belangen.

Participatieproces

Het participatieproces is gekoppeld aan de inhoudelijke stappen van het project en is in onderstaande figuur schematisch weergegeven.



Gedurende hele proces kunnen alle belanghebbende wensen aangeven en vragen stellen via project-website

***in de 3 themabijeenkomsten worden diverse thema's besproken, waaronder:**

- Stedenbouw - hierbij gaat het bijvoorbeeld om de keuzes wel of geen hoogbouw in relatie tot opzet wijk en verdeling bebouwing, groen en speelvoorzieningen.
- Groen/landschap - hierbij moet gedacht worden aan hoe het groen wordt ingevuld, denk bijvoorbeeld aan wandelroutes, hondenuitlaatplaatsen, plukroutes/tuinen behoud van bestaande bomen, aandacht voor de bestaande flora en fauna.
- Verkeer - hierbij gaat het om de verkeersontsluiting van de wijk voor zowel de auto, de fietser als de wandelaar, oplossingen voor parkeren in de wijk.
- Duurzaamheid - hoe duurzaam willen we de wijk (energieneutraal?), aandacht voor biodiversiteit, hittestress.
- Maatschappelijke voorzieningen - welke andere voorzieningen zijn eventueel gewenst, denk aan bijvoorbeeld huisartsen, fysiotherapeuten, kinderopvang.

Aanvullende opmerkingen op het schematische participatieproces:

- De bijeenkomsten met de klankbordgroep worden begeleid door een externe onafhankelijke voorzitter. Voorafgaand aan een bijeenkomst wordt een agenda aan de klankbordgroepleden rondgestuurd met de te bespreken onderwerpen. De klankbordgroepleden kunnen ook agendapunten aandragen. Dit kan ook nog aan het begin van een bijeenkomst.
- Van elke bijeenkomst wordt een verslag naar de klankbordgroep gestuurd en op de projectwebsite geplaatst. De opbrengst van het participatieproces (o.a. verslagen van de klankbordgroep-bijeenkomsten) worden bijgehouden in een logboek. Ook het logboek komt op de projectwebsite te staan. In de stukken die op de website worden geplaatst wordt privacygevoelige informatie weggelaten.
- Alle belanghebbenden worden voor de besluitvorming over het resultaat van de participatie per processtap (Nota van Uitgangspunten, Stedenbouwkundig plan en omgevingsplan) geïnformeerd met een nieuwsbrief.
- De verschillende bijeenkomsten worden georganiseerd door:
 - De gemeente in de stap 'Nota van Uitgangspunten'.
 - De ontwikkelaars Blauwhoed en Kalliste in de stap 'Stedenbouwkundig plan'.
 - De gemeente in de stap 'Omgevingsplan'.
- Op basis van (de wijziging van) het omgevingsplan vragen de ontwikkelaars vergunningen aan om woningen te bouwen.

6. Participatieproces en besluitvorming: verantwoording

Bij elk moment van besluitvorming (Nota van Uitgangspunten, Stedenbouwkundig plan en Omgevingsplan) wordt over de resultaten van het participatieproces verantwoording afgelegd aan het college en/of de gemeenteraad. In de verantwoording wordt beschreven welke wensen zijn overgenomen en welke niet. Wanneer ze niet zijn overgenomen, wordt aangegeven waarom er voor gekozen is de wensen niet over te nemen. Op

deze manier kunnen het college en de gemeenteraad een afgewogen besluit nemen, waarbij alle belangen (incl. het algemene belang) met elkaar worden afgewogen.

7. Communicatie

Alle belanghebbenden worden door de gemeente op de hoogte gehouden van de voortgang en resultaten van het proces via de projectwebsite (<https://www.lansingerland.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-verbouwen/wonen/wonenin/nieuwbouwprojecten/driehoek-noordpolder>) en met nieuwsbrieven. Op de website worden geplaatst:

- Relevante documenten.
- Verslagen van de verschillende bijeenkomsten.
- De drie nieuwsbrieven
- het logboek.

De informatie op de website wordt geanonimiseerd. Via de website kunnen alle belanghebbenden gedurende het hele proces vragen stellen en input geven.