

Memo

Aan Gemeente Diemen
Van De Wijde Blik, namens AM
Datum 30-01-2018
Betreft Participatie nieuwbouw Arent Krijtstraat

Participatievoorstel nieuwbouw Diemen

Aanleiding

Ontwikkelaar AM heeft een nieuwbouwplan ontwikkeld voor de locatie op de hoek van de Arent Krijtsstraat en de Hartveldseweg. Waar voorheen een kantoorgebouw stond was een appartementengebouw voorzien van deels vier lagen en deels 11 lagen. Hoewel nieuwbouw op de plek van het vervallen kantoorgebouw overwegend positief wordt ervaren, stond de omvang van de geplande nieuwbouw ter discussie. Mede daardoor heeft AM een eerder plan teruggetrokken. Voor een nieuw plan wordt in overleg met de gemeente een participatietraject met omwonenden opgezet. AM heeft De Wijde Blik in combinatie met Leonie Campfens gevraagd om hiervoor een voorstel te maken. Dit voorstel beschrijft de uitgangspunten en opzet van dit traject.

Uitgangspunten

- Voor dit traject kan het consultatiemodel goed van toepassing zijn. Inbreng vanuit de participatie wordt door de ontwikkelaar zoveel mogelijk meegenomen bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan in combinatie met hogere waarden besluit Wet geluidhinder en omgevingsvergunning bouwen, tenzij dit op basis van financiële of juridische afwegingen niet mogelijk is. De gemeente zal het verslag van de participatie meenemen bij het beoordelen van de bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning.
- We zetten het proces zeer zorgvuldig op, waarbij zorgvuldig naar belangen van omwonenden wordt gekeken in relatie tot de woningbouwbehoefte in de gemeente.
- Naast de onderstaande bijeenkomsten zorgen we dat ook via een aparte website iedereen het proces en de (tussen)resultaten kan zien. Naast informeren zorgen we via een poll ook voor e-participatie.
- Een aantal aspecten in de planvorming staat niet ter discussie. Dit betreft onder meer:
 - Programma van de woningen.
 - Keuze van de architect.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Memo

- De stedenbouwkundige uitgangspunten zoals de gemeente die vaststelt.
Bewoners en ondernemers hebben de mogelijkheid om bij de behandeling van de stedenbouwkundige uitgangspunten in te spreken bij de informatieve raadsvergadering. De gemeente zorgt voor tijdige informatie over deze raadsbijeenkomst naar betrokkenen.
- De Wijde Blik (Leonie Campfens werkt namens De Wijde Blik) werkt als onafhankelijke procesbegeleider voor de participatie.

Procesvoorstel

Bovenstaande uitgangspunten brengen ons tot het voorstel uit te gaan van drie bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten worden als volgt opgebouwd:

1. De Aftrap

Tijdens deze bijeenkomst nodigen we omwonenden uit (circa 200) en breder bewoners van Diemen. Naar verwachting komen hiervan circa 100 mensen. Tijdens deze bijeenkomsten wordt het architectenbureau voorgesteld en volgt kort uitleg over het proces dat volgt en de stedenbouwkundige uitgangspunten die door de gemeente zijn vastgesteld. We peilen ook of men er een voorkeur voor heeft om bij de volgende bijeenkomsten met een afvaardiging te werken of dat we met alle aanwezigen het participatieproces uitvoeren.

Tijdens deze bijeenkomst gaat INBO in op de opgave: wat zijn de specifieke eigenschappen van de locatie en hoe hou je rekening met de omgeving. Vervolgens worden drie mogelijke ontwerpen gepresenteerd inclusief eerste schaduwstudies. Alle drie modellen verschillen onderling duidelijk, maar passen binnen de uitgangspunten en zijn financieel ook haalbaar. Vervolgens peilen we welk model de voorkeur heeft. We kunnen dat doen met post it's op panelen of – bij een grote opkomst – via Mentimeter, waarbij we meerdere vragen kunnen stellen waar mensen via hun smartphone op reageren. De uitslagen zijn direct zichtbaar. Het is een goede optie om van de drie modellen ook piepschuimmaquettes te hebben waar we ter plekke mee kunnen schuiven en bijsnijden op de ene plek en toevoegen op de andere. N.b. ook legoblokken op schaal lenen zich hier goed voor. Na de bijeenkomst is duidelijk welk model het minst aanspreekt.

2. Participatiebijeenkomst 2

Tijdens deze bijeenkomst werken we door met de twee modellen die het meest aansprekend waren. INBO heeft deze verder uitgewerkt, ook met eerste uitwerkingen voor de architectuur. Opnieuw kijken we van elk model wat de sterke en minder aansprekende kanten zijn. Al workshoppend werken we toe naar

De
Wijde
Blik

Memo

één model waarin het beste van beide modellen in naar voren komt.

3. Planpresentatie

Deze bijeenkomst is de afronding van het participatietraject. Het is vooral het 'teruggeven' wat het proces heeft opgeleverd. Er is ruimte voor nog wat finetuning als mensen naar aanleiding van het conceptmodel nog suggesties hebben. Dit betekent wel dat er nog een terugkoppelmoment moet zijn (online kan ook) in het geval er zaken aangepast worden.

Na de derde bijeenkomst stellen we een participatieverslag op, waarin we het proces kort beschrijven, een overzicht van reacties van omwonenden geven en de wijze waarop dit wel of niet is verwerkt in het uiteindelijke plan zoals dat er ligt.

Planning

De planning heeft een relatie met het vaststellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten door de gemeente. Het participatietraject start pas daarna.

Voor de doorlooptijd van Aftrap tot planpresentatie (stap 1 t/m 3) rekenen we circa drie maanden als dat binnen de capaciteit van INBO kan.

De
Wijde
Blik