

BIJLAGE 4

**Participatieplan Maassluis Station West
Aanvulling fase 2**



Inleiding:

Op 5 maart 2024 heeft de gemeenteraad de 'Gebiedsvisie Maassluis West' vrijgegeven voor participatie. Dit participatietraject voor dit onderdeel van het proces is nu officieel afgerond. De volgende stap is de massastudie voor het gebied 'Station Maassluis West' en de participatie hiervan.

De gemeente wil het gebied rond station Maassluis West ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Station West biedt de kans om te bouwen voor groepen die nu minder aan bod komen, zoals starters en senioren. Daarom komen er geschikte typen woningen (gestapelde bouw) in aanvulling op wat we al in Maassluis hebben (grondgebonden en appartementen). Door het toevoegen van woningen en het verbinden van bestaande sfeermakers ontstaat een levendig stadsdeel en een waardige entree tot het gebied. Deze ambities zijn vastgelegd in de 'Gebiedsvisie Maassluis West'. De 'Gebiedsvisie Maassluis West' wordt aangeboden aan de gemeenteraad op 3 december 2024.

Participatie:

Het proces voor de massastudie begint met het besluit van de raad om in te stemmen met het participatieplan. Dit participatieplan wordt meegenomen bij het vaststellen van de 'Gebiedsvisie Maassluis West'. Naar verwachting zal de raad eind 2024 dit besluit nemen. Zodra de gebiedsvisie is vastgesteld, is het participatieplan voor de gebiedsvisie afgerond. Voor de volgende stap, de massastudie, is er een nieuw plan opgesteld.

1. Participatiecategorie

Gezien het belang van deze ontwikkeling voor de stad is het betrekken van inwoners en andere stakeholders cruciaal. We schatten de participatiecategorie in als 'groot' (C). De ontwikkeling van het gebied 'Maassluis West' heeft impact op de hele gemeente en alle Maassluiers:

- **Schaalniveau:** gebied 'Station Maassluis West' kan zich in de toekomst tot aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied ontwikkelen in Maassluis.
- **Belangen:** Om aan de toekomstige woningbouwbehoefte van Maassluis te voldoen is het nodig om veel betaalbare woningen bij te bouwen voor met name senioren, starters en sociale huurders. De daarbij passende voorzieningen en buitenruimte rondom de stationsomgeving worden gebruikt en beleefd door alle Maassluiers. Daarnaast zijn er nog meer maatschappelijke belangen.
- **Impact:** Met het toevoegen van nieuwe betaalbare woningen en het verbinden van bestaande sfeermakers is er veel potentie om van gebied 'Station Maassluis West' een levendig stadsdeel te maken en daarmee een van de entrees tot Station Maassluis West. Daarbij speelt het nijpende betaalbare woningtekort in de regio een grote rol. De ontwikkeling van gebied 'Maassluis West' draagt bij aan het oplossen van dit tekort. De ontwikkeling van het gebied zal daarnaast de belangen raken van omwonenden, die zullen ervaren dat het gebied levendiger maar ook drukker wordt.

De categorie 'groot' betekent dat de gemeenteraad het participatieplan als onderdeel van het raadsvoorstel vaststelt. De raad kan daarbij nog aandachtspunten en kaders voor de participatie meegeven. Dit betekent ook dat er tijd, capaciteit en budget beschikbaar is gesteld om participatie uit te voeren. Daarnaast is er voldoende participatieruimte om de resultaten van de participatie een plek te geven in de massastudie.

2. Doel van de participatie

Het doel van de participatie is om alle betrokken partijen in en rondom het gebied 'Station Maassluis West' te informeren over de ontwikkelingen en hen actief mee te laten denken. Dit betreft onder andere bewoners, winkeliers, reizigers en potentiële gebruikers zoals woningzoekenden, starters en senioren. Tijdens het voorgaande participatietraject zijn er vragen gesteld die destijds niet beantwoord konden worden. Deze openstaande vragen, voor zover ze relevant zijn binnen de massastudie, zullen nu worden meegenomen. Hiervoor gaan we opnieuw in gesprek met de betrokkenen. De participatie voor de massastudie heeft twee subdoelen:

- Kwaliteit / betrokkenheid vergroten.
- Alle partijen geïnformeerd houden gedurende het proces.

3. Doelgroepen

Veel verschillende mensen maken gebruik van het gebied rondom het gebied 'Station Maassluis West', en zullen er gebruik van maken in de toekomst. Er moet dus rekening worden gehouden met een brede doelgroep: inwoners van Maassluis, woningzoekers, studenten, scholieren, forensen. We hanteren verschillende doelgroepen van de participatie:

1. Breed: alle Maassluiers
2. Partijen in en om station Maassluis West: bewoners, omwonenden, winkeliers, reizigers
3. Toekomstige bewoners en gebruikers, specifiek jongeren en woningzoekenden

4. Participatieniveau en participatieruimte

De gemeente hanteert de volgende niveaus van de massastudie participatie voor 'Station Maassluis West':

- Meeweten | Breed informeren en inspireren. Maassluiers laten meedenken werkt vooral als er al iets van beleid of plannen ligt. Allereerst is informatie en verbeelding nodig om iedereen te informeren, te inspireren en de kans te geven mee te doen.
- Meedenken | Station Maassluis West biedt voor veel Maassluiers kansen (wonen, vervoer en versterking voorzieningen stad, nieuwe aantrekkelijke openbare gebruiksruidtes) er zijn veel belanghebbenden; alle Maassluiers krijgen de mogelijkheid zich te informeren en mee te denken, zowel omwonenden en als geïnteresseerde inwoners, organisaties en bedrijven uit de rest van de stad.

5. Participatieruimte

Er moeten duidelijke kaders worden gesteld: waarover kan het gesprek gaan en waarover niet? Met andere woorden, het vaststellen van de participatieruimte. De gebiedsvisie is vastgesteld en biedt kaders waarmee we verder gaan in het proces. De gebiedsvisie heeft een uitgebreid participatietraject doorlopen en de massastudie is de volgende stap. De gebiedsvisie staat niet ter discussie in dit participatietraject. Wel kan er worden meegedacht over de inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan aspecten zoals wind, geluidsbelasting, de verhouding tussen gebouwd parkeren en het aantal woningen per veld, bezonning en schaduwwerking. Het is belangrijk om hierbij een balans te vinden binnen de vastgestelde kaders van de 'Gebiedsvisie Maassluis West'.

6. Budget

Met het formele participatietraject dat we gezamenlijk hebben doorlopen voor de aanscherping van de gebiedsvisie, voldoen we aan de wettelijke vereisten. Echter, wij hechten veel waarde aan participatie. Budgettair gezien vormt deze fase echter een uitdaging. Om de kosten laag te houden, kiezen we ervoor om de participatie intern te regelen en gebruik te maken van de faciliteiten van het stadhuis. Door deze aanpak waarborgen we onze betrokkenheid bij de participatie, terwijl we tegelijkertijd de kosten beheersbaar houden.

7. Aanpak

De insteek van de aanpak is om breed te informeren over de ontwikkelingen van Station Maassluis West en ook een brede groep Maassluiers te bereiken en betrekken, zodat niet alleen het belang van omwonenden, maar ook het belang van toekomstige bewoners, gebruikers, reizigers, jongeren en forenzen wordt gehoord. Dit betekent dat we op deze doelgroepen aparte inzet moeten plegen om het te bereiken en betrekken, én dat we streven naar bijeenkomsten waar deze groepen samen komen (geen aparte bijeenkomsten per doelgroep)

8. Plan

Stap 1 Informeren

We blijven het verhaal van 'Station Maassluis West' en het waarom van de opgave communiceren via de gemeentelijke kanalen, evenals via de kanalen van betrokken organisaties en bedrijven, en via de media en social media (zowel algemeen als gericht adverteren voor specifieke doelgroepen). Denkmeemaassluis.nl is al ingericht voor het afgelopen participatietraject. Hier kunnen we een tweede fase aan toevoegen, zodat alle informatie op één plek vindbaar blijft. Op dit platform kunnen we informeren over de massastudie en het participatietraject aankondigen. Maassluiers worden geïnformeerd over de massastudie en de stappen die we doorlopen. Ook zullen we hier aankondigen wanneer er mogelijkheden zijn om mee te denken.

Stap 2 Meedenken

Voor dit participatietraject organiseren we een grote bijeenkomst in het Werkcafé op het stadhuis. Omwonenden en geïnteresseerden worden hiervoor uitgenodigd via verschillende kanalen. We richten ons ook op het breed uitnodigen van jongeren, toekomstige bewoners en woningzoekenden (via de woningcorporatie). Het doel van deze bijeenkomst is om de aanwezigen te informeren over de massastudie en de voortgang ervan. We willen dit doen door een presentatie van OMRT van het parametrisch ontwerp. Daarin kunnen we laten wat de effecten van de massa's zijn en waar mogelijke knelpunten ontstaan. Op die knelpunten kan er ook direct gekeken worden naar mogelijke maatregelen. Dit is op basis van de **voorbeelduitwerking** en er is geen sprake van een definitief ontwerp. Ook bespreken we wat er de afgelopen maanden is gebeurd en waar we nu staan. Tijdens deze avond worden ook de kaders meegegeven waarbinnen men mag meedenken. Gedurende de bijeenkomst is er ruimte voor vragen en het uiten van eventuele zorgen. Daarnaast hebben de aanwezigen de mogelijkheid om ideeën voor te dragen en in gesprek te gaan met het projectteam. Indien nodig kan er een extra bijeenkomst worden georganiseerd

Stap 3 Terugkoppelbijeenkomst

Alle ideeën die we verzamelen, worden door het projectteam beoordeeld om te bepalen of ze kunnen worden opgenomen in de massastudie. Aan het einde van dit specifieke onderdeel kan er een terugkoppelbijeenkomst worden georganiseerd, waarin wordt gepresenteerd wat er met de aangedragen ideeën is gedaan. Hiervoor kan ook het participatieplatform denkmeemaassluis.nl worden gebruikt.

Stap 4 Participatieverslag

Het participatieverslag is het overzicht van de participatieactiviteiten uit het participatietraject. Daarin staat wat met de suggesties is gedaan en waarom (beargumenteerd). Het participatieverslag dient als verslag richting alle geïnteresseerden en betrokkenen en wordt op het platform gepubliceerd. Daarnaast dient het als overzicht en verantwoording voor de gemeenteraad.

Opbrengsten participatie

Op basis van het participatieverslag kan de gemeente de massastudie aanscherpen en gebruiken voor de volgende fase in het project. De gemeente maakt inzichtelijk wat er met de reacties gebeurt en beargumenteert waarom reacties wel of niet worden overgenomen. Deze terugkoppeling wordt gedeeld met de aanwezigen van die avond.