

Participatieplan Gebiedsvisie Maassluis West

Conform nieuw concept participatiebeleid

Inleiding

De gemeente wil het gebied rond station Maassluis West ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. 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 concept 'Gebiedsvisie Maassluis West'.

Woningen, groen en water

In Maassluis is dringend behoefte aan woningen. Daarom komen in Maassluis West tussen de 375 en 500 nieuwe woningen, voorzieningen en een sportzaal. De gemeente houdt hierbij rekening met toekomstige woonbehoeften. Zo komen er levensloopbestendige- en starterswoningen. Er komen voorzieningen die passen bij deze bewoners. Het versterken van de groen- en waterstructuur is ook onderdeel van de gebiedsvisie. Dit verbetert de ecologie en de recreatiemogelijkheden en én het speelt in op de effecten van klimaatverandering.

Participatie

Het proces voor de vaststelling van de gebiedsvisie begint bij het besluit van de raad om de concept gebiedsvisie vrij te geven voor participatie op basis van dit participatieplan. De verwachting is dat eind dit jaar de raad dit besluit zal nemen. Dit participatieplan heeft de scope van vrijgeven tot aan besluitvorming. Voor de volgende fase (uitwerking stedenbouwkundig plan) zal een nieuw participatieplan worden 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 Station West heeft impact op de hele gemeente en alle Maassluiers:

- *Schaalniveau:* Station 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 Station 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 Station 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 gebiedsvisie.

2. Doel van de participatie

Het doel van de participatie is om de komende maanden uitgebreid in gesprek te gaan over de gebiedsvisie met alle partijen in en om station Maassluis West (o.a. bewoners, winkeliers en reizigers) en met potentiële gebruikers van het gebied, met als doel de gebiedsvisie te verrijken. De participatie heeft ook als doel om het grote aantal woningzoekers, starters, senioren en zoekers naar een sociale huurwoning te bereiken en hen te laten meedenken.

De participatie heeft drie subdoelen:

- **Kwaliteit / betrokkenheid vergroten:** De gemeente Maassluis werkt aan een gebiedsvisie voor Station West waarin ruimtelijke uitgangspunten staan opgenomen. De gemeente wil zoveel mogelijk Maassluizers laten meedenken over verschillende thema's binnen het plan. Dit om een gebiedsvisie op te stellen die zo goed mogelijk aansluit op de wensen die in de stad leven. En dus de gebiedsvisie te verrijken.
- **Draagvlak vergroten:** Begrip bij omwonenden e.a. partijen in het gebied voor de invulling van Station West. Er wordt enerzijds bekendheid gegeven met de woningbouwopgave (met extra aandacht voor starters, senioren, betaalbare koop- en huurwoningen, wegwerken wachtlijsten) en het belang van het station West gebied hierin als geschikte locatie voor deze woningbouwopgave.
- **Belangen in beeld:** Inzicht in belangen en wensen in het kader van besluitvorming (resultaten participatie in document om belangen te kunnen afwegen). Deze resultaten worden gebruikt om de gebiedsvisie aan te scherpen. Of om de uitgangspunten voor de uitwerking van de gebiedsvisie in een stedenbouwkundig plan aan te scherpen in een later stadium. Op basis van de vastgestelde gebiedsvisie wordt een stedenbouwkundig plan gemaakt.

3. Doelgroepen

Veel verschillende mensen maken gebruik van het gebied rondom Station 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 Maassluizers
2. Partijen in en om station Maassluis West: bewoners, omwonenden, winkeliers, reizigers
3. Toekomstige bewoners en gebruikers, specifiek jongeren en woningzoekenden

'Beïnvloeders' uit de 'Ring van Invloed' 'zie bijlage 1' wordt nog uitgewerkt wat de specifieke vragen zijn en wanneer en hoe zij betrokken worden.

4. Participatieniveau en participatieruimte

De gemeente hanteert het volgende niveaus van participatie voor Station West:

- Meeweten | Breed informeren en inspireren

Maassluizers 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 West biedt voor veel Maassluizers kansen (wonen, vervoer en versterking voorzieningen stad, nieuwe aantrekkelijke openbare gebruiksruidtes) er zijn veel belanghebbenden; álle Maassluizers 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.

- Meedoen

In de volgende fase van het stedenbouwkundig ontwerp is, om het plan te verrijken, 'meedoen' ook mogelijk, bijvoorbeeld rondom de invulling van openbare ruimte.

Participatieruimte

Er moeten hierbij duidelijke kaders worden gesteld; waarover kan het gesprek gaan en waarover niet? Met andere woorden: het vaststellen van de participatieruimte. De hoofdlijnen van het programma staan vast, bijvoorbeeld dat er tussen 375 tot maximaal 500 woningen in het gebied komen, gezien de woningbouwopgave waar we voor staan. Station West biedt de kans om te bouwen voor groepen die nu minder aan bod komen, zoals starters en senioren. Daarom komen er in het station West gebied daarvoor geschikte typen woningen (gestapelde bouw) in aanvulling op wat we al in Maassluis hebben (grondgebonden en appartementen). Dit staat niet ter discussie. Wel kan worden meegedacht over de inpassing van de nieuwbouw in de bebouwde omgeving. Denk hierbij aan zaken als privacy, bezonning en schaduwwerking, ruimte tussen de gebouwen en de bestaande omgeving, sociale veiligheid, hoe hoog de gebouwen mogen worden. Hierbij moet een balans worden gevonden met andere thema's zoals groen, klimaatadaptatie, sociale veiligheid en duurzame mobiliteit.

De doelgroepen kunnen meedenken over de vijf thema's uit de gebiedsvisie en de onderwerpen die daarbij spelen.

1. **Stedelijke woonwijk** -> onder andere over het type voorzieningen, ruimte voor beschut wonen, woonwensen en de inrichting van de buitenruimte.
2. **Gezonde en sociale buurt** -> onder andere over de wandelroutes, het stimuleren van ontmoetingen, de sport- en speelvoorzieningen en gemeenschappelijke functies bij starterswoningen. De komst van twee sportzalen ligt reeds vast.
3. **Ruim baan voor voet en fiets** -> onder andere over routes door het gebied, fietsparkeren en behoefte aan deelvervoer.
4. **Biodiversiteit en klimaatadaptieve buitenruimte** -> onder andere over bomen en groen en het omgaan met water.
5. **Innovatief en energieneutraal** -> onder andere over het opzetten van een energiecollectief.

5. Aanpak

De insteek van de aanpak is om breed te informeren over de ontwikkelingen van Station West en ook een brede groep Maassluizers 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).

Stap 1 Informeren en peilen

Het verhaal van Station West en het waarom van de opgave moet verteld worden via de gemeentelijke kanalen, zo mogelijk kanalen van betrokken organisaties en bedrijven en via de media en social media (algemeen en adverteren voor bepaalde doelgroepen).

Hiervoor gebruiken we **Denkmee.Maassluis.nl** als basis. Op dit platform kunnen we informeren over de gebiedsvisie, het participatietraject aankondigen en een eerste brede **peiling** uitzetten.

Informeren kan bijvoorbeeld in een video en aanvullend tekst en beeld. Ook worden Maassluiers geïnformeerd over de mogelijkheden om mee te doen en opgeroepen om 'de uitdaging' op te pakken: meedenken over een nieuw stuk stad dat veel mogelijkheden biedt voor iedereen.

Stap 2 Meedenken tijdens inloopbijeenkomst

In de tweede fase organiseren we een **inloopbijeenkomst**. Hiervoor worden omwonenden en geïnteresseerden (die via het platform hun gegevens hebben achter gelaten) actief uitgenodigd via verschillende kanalen. Ook zetten we in op het breed uitnodigen van jongeren, toekomstige bewoners, woningzoekenden (via woningcorporatie). De inloopbijeenkomst geeft mogelijkheid aan deelnemers om zelf rond te lopen langs panelen waarop verschillende thema's uit de gebiedsvisie zijn uitgelicht. Zij kunnen vragen stellen en suggesties en ideeën inbrengen. Bijvoorbeeld: wat zijn de wensen op het gebied van wonen (woonwensen) en de voorzieningen? Wat zijn suggesties voor duurzaamheid? Wat zijn wensen op het gebied van de buitenruimte (groen, routes, aansluiting met de omgeving)? De suggesties worden meegenomen in het verder uitwerken van de gebiedsvisie tot het concept stedenbouwkundig plan.

Stap 3 Terugkoppelbijeenkomst

Alle input uit het platform en de inloopbijeenkomst worden meegenomen en gebruikt om de gebiedsvisie aan te scherpen. Waar suggesties worden meegenomen en niet meegenomen wordt aangegeven in het participatieverslag en teruggekoppeld op een **terugkoppelbijeenkomst**. Op deze bijeenkomst staan opnieuw panelen en wordt aangegeven wat met de input is gedaan, waar de gebiedsvisie is aangepast en waar niet. Ook wordt duidelijk gemaakt welke suggesties in een volgende fase (van stedenbouwkundig plan) zullen worden opgepakt en besproken.

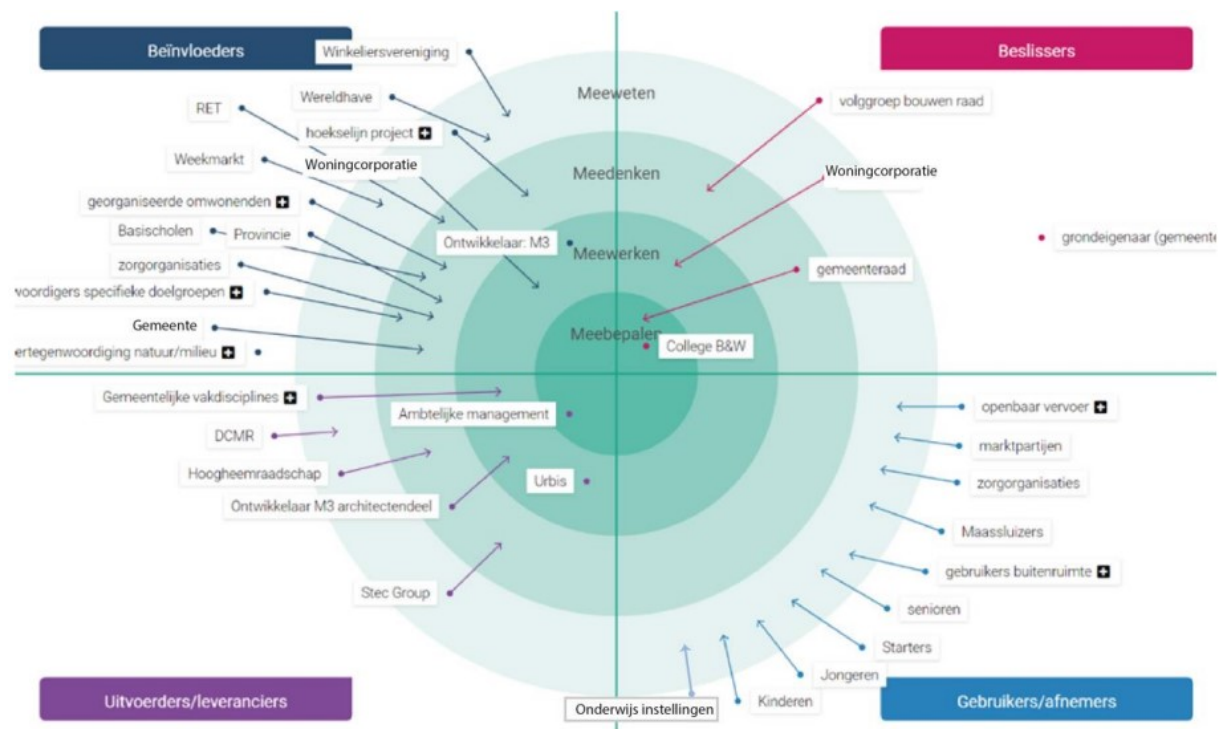
Stap 4 Participatieverslag

Het participatieverslag is het overzicht van alle 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 concept gebiedsvisie aanscherpen en definitief vaststellen. De gemeente maakt inzichtelijk wat er met de reacties gebeurt en beargumenteert waarom reacties wel of niet worden overgenomen in de concept gebiedsvisie. Vervolgens wordt de gebiedsvisie, op basis van het participatietraject ter definitieve vaststelling aan de raad aangeboden. Dit zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2024 zijn.

Bijlage 1 – Belanghebbenden Station West



Beïnvloeders

- RET
- Vertegenwoordiging natuur/milieu
 - duurzaam Maassluis
- Basisscholen
 - Kinderopvang
- vertegenwoordigers specifieke doelgroepen
 - Adviesraad samenleving
 - De Maassluisse sport en recreatie raad
- Georganiseerde omwonenden
 - Bewoners Uiverlaan
 - VvE Merellaan
 - bewoners Logger
 - bewoners Beethovenlaan
- Eigenaar Koningshoek
- Provincie
- Hoekse Lijn project
 - MRDH
- Winkeliersvereniging Koningshoek
- Zorgorganisaties

Beslissers

- Gemeente als grondeigenaar
- Woningcorporatie
- Gemeente (college en raad)

Gebruikers/afnemers

- Gebruikers buitenruimte
- Jongeren
- Kinderen
- Marktpartijen
- Maassluizers
- Openbaar vervoer
- Senioren
- Starters
- Zorgorganisaties
- Onderwijsinstellingen (bewegingsonderwijs/kinderopvang)

Uitvoerders/leveranciers

- Hoogheemraadschap
- DCMR
- Stedenbouwkundig bureau
- Gemeentelijke vakdisciplines
 - Onderwijs
 - Afdeling Stedenbouw
 - Water/riool/klimaat
 - Afval
 - Spelen
 - Groen/ ecologie
 - Verkeer
 - Ruimtelijke ordening
 - Milieu
 - Economie
 - Wonen
 - Beheerders openbare ruimte
- Ambtelijke management
- Rebelgroup: adviesbureau voor gemeente