

**OVER  
MORGEN**



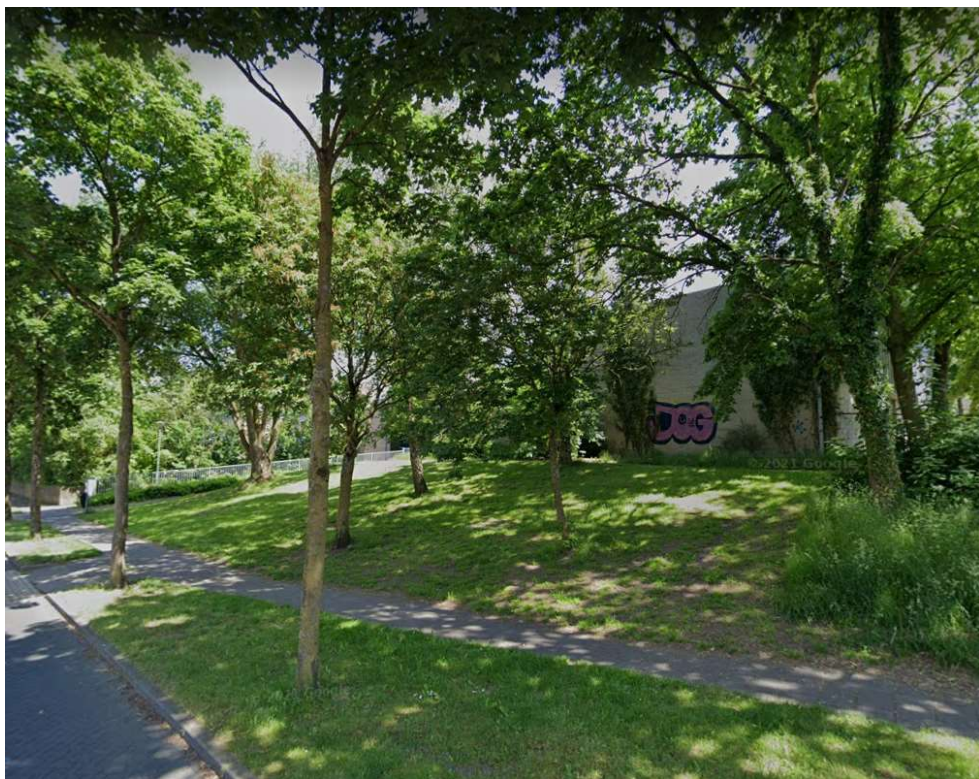
# Participatieaanpak Bram Streeflandweg

Ontwikkeling scholenstrip  
Renkum

19 juli 2022



# Inhoud



1. Inleiding herontwikkeling Bram Streeflandweg
2. Waarom participatie voor deze herontwikkeling?
3. Opgaves voor de Bram Streeflandweg
4. Wie betrekken we en hoe doen we dat
5. Toelichting Participatieaanpak
6. Participatieaanpak voor de eerste fase
7. Leidraad participatie gehele traject

# 1. Inleiding: Herontwikkelingslocatie scholenstrip Bram Streeflandweg

- Herontwikkeling van de voormalige schoollocaties Jac. P. Thijsse en Vita Vera, incl. gymzaal op de grens van Renkum - Heesum.
- De scholen hebben elders huisvesting gevonden, in de huidige situatie staan de gebouwen grotendeels leeg of worden niet-kostendekkend verhuurd voor tijdelijke initiatieven.
- In verband met de grote vraag naar woningen is intentie dit gebied te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie.
- Voor de ontwikkeling wordt een tender uitgeschreven, zodat marktpartijen met een initiatief kunnen komen.
- Meerdere ontwikkelaars hebben zich al gemeld met interesse.
- De gebouwen worden (vanwege de slechte staat) geheel gesloopt.
- Ambities om op deze locatie (openbaar) groen, duurzaamheid en wonen nadrukkelijke aanwezig te laten zijn.
- Momenteel fungeert het gebied als een groene buffer in de wijk.
- De gemeente wil de kennis en wensen van de omgeving meenemen in het proces om te komen tot een tenderuitvraag.

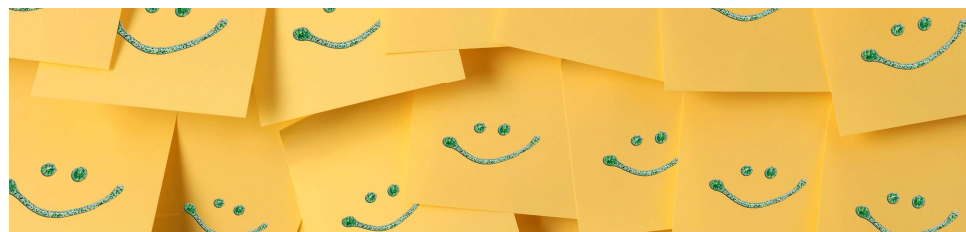
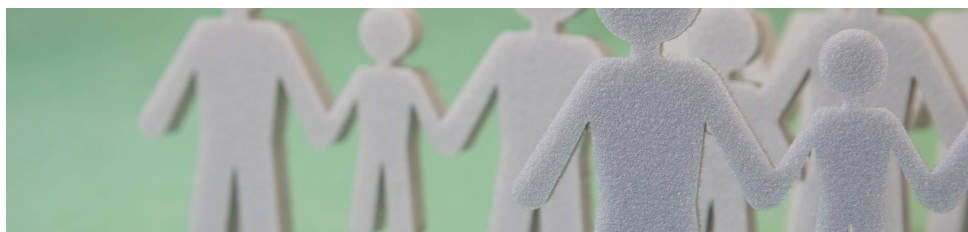


# 1. Participatie in de Gemeente Renkum

- Het huidige participatiebeleid van Renkum dateert uit 2012 (Beleidsnotitie burgerparticipatie, 2012).
- Het huidige participatiebeleid wordt geactualiseerd. Deze participatieaanpak sluit deels aan op de gemeentelijke beleidsnotitie, maar wijkt daar waar nodig ook van af.
- De gemeente Renkum is momenteel bezig met een verkennend onderzoek rondom inwonersparticipatie en de behoeftes vanuit gemeente en inwoners.
- Deze participatieaanpak dient als houvast om de participatie voor de herontwikkeling van de Bram Streeflandweg in samenwerking met de omgeving vorm te geven.
- We willen de kennis en kunde van de omgeving benutten om te komen tot een gedragen herontwikkeling.
- We zijn duidelijk over wie wanneer waarover meepraat en wat we met de inbreng doen.



## 2. Waarom participatie voor deze herontwikkeling?



### DEZE PARTICIPATIEAANPAK IS GEMAAKT OMDAT:

- De gemeente Renkum de omgeving actief wil betrekken bij de herontwikkeling van de scholenstrip.
- De kennis en de kunde uit de omgeving actief benut kan worden om te komen tot duidelijke en gedragen kaders in de tenderuitvraag.
- Het belangrijk is om draagvlak te creëren; dit leidt tot vlot, transparant en prettig proces.

### PARTICIPATIE IS SUCCESVOL ALS:

- De herontwikkeling in samenspraak met de omgeving en betrokkenen wordt gerealiseerd.
- De reële wensen van de omgeving en betrokkenen zichtbaar zijn in het resultaat en de besluiten die worden genomen helder en transparant worden teruggekoppeld.
- De procedures rondom de herontwikkeling soepel en positief verlopen.

### KERNBOODSCHAP PARTICIPATIE

De scholenstrip op de Bram Streeflandweg moet worden herontwikkeld. De schoolgebouwen worden niet meer gebruikt en zijn in slechte staat. De intentie is om dit gebied te herontwikkelen naar woningbouw.

De gemeente Renkum wilt de omgeving hierbij actief betrekken, zodat we de kennis en kunde van omwonenden benutten om te komen tot duidelijke kaders voor de tenderuitvraag. Daarnaast vinden we het belangrijk dat omwonenden goed op de hoogte zijn van de plannen en ontwikkelingen.

Wat zien omwonenden graag terug in het gebied dat nu een groene, rustige zone is? En wat willen ze absoluut niet?

### 3. Belangrijke opgaves participatie Bram Streeflandweg

Welke thema's spelen en in de buurt? Middels een stakeholders- en issueanalyse is een inschatting gemaakt van de belangrijke opgaves die spelen voor de ontwikkeling van deze locatie. Onderstaande opgaves zijn hier uitgekomen, uiteraard kan tijdens het proces blijken dat er in de omgeving andere thema's spelen.

#### Wonen & Voorzieningen

- Type woningen
- Aantal woningen en bouwhoogtes
- Voor wie bouwen we?
- Huisvesting van een speciale doelgroep; zoals ouderen, zorg, nieuwe duurzame woonvorm
- (Commerciële) voorzieningen

#### Duurzaamheid

- Duurzame wensen vanuit omgeving
- Duurzame woningbouw
- Circulair bouwen
- Aandacht voor klimaatadaptatie / waterberging

#### Kaders, beleid & proces

- Actief benoemen van beleidskaders en financiële haalbaarheid
- Transparant over de haalbaarheid van wensen omgeving
- Het woningbouwprogramma moet conform afspraken in de regio

#### Infrastructuur & verkeer

- Verbetering van de infrastructuur
- Overlast bouwverkeer
- Parkeerfaciliteiten

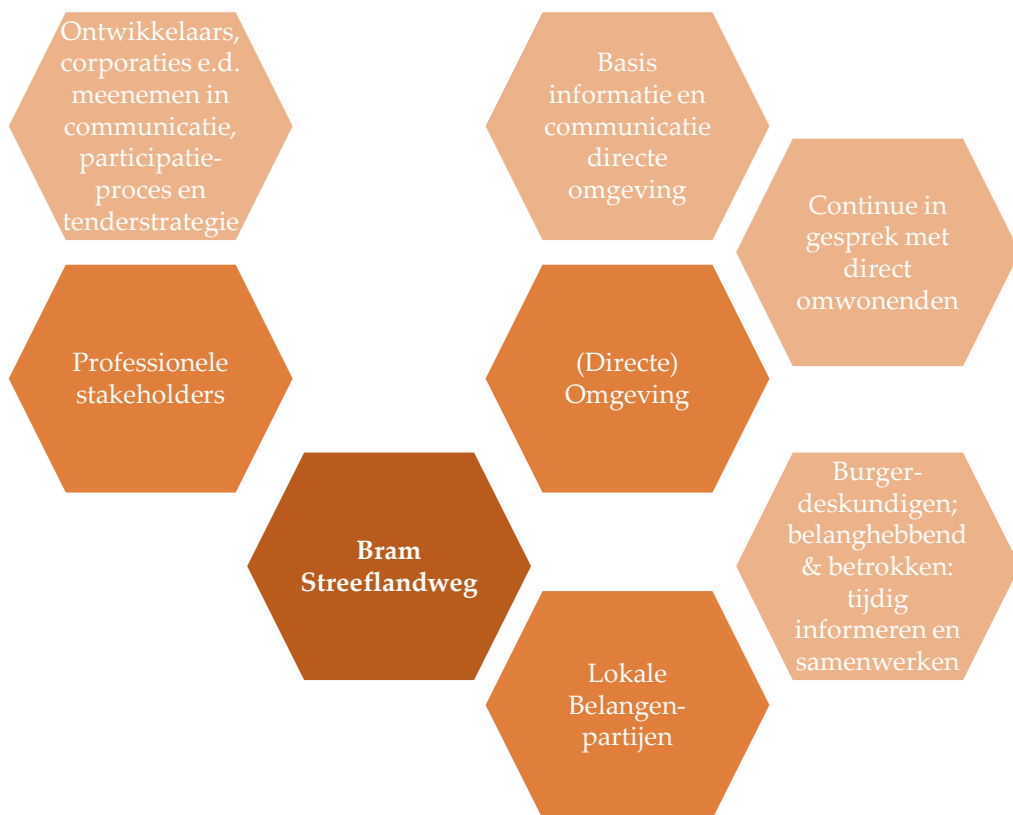
#### Groen & Natuur

- Behoud en versterken van openbaar groen
- Behoud van de zichtlijnen en aandacht voor de uitstraling van Renkum
- Toekomst van de verblijfskwaliteit: het gebied is momenteel een groene buffer voor omliggende straten
- Behoud waterbergingsfunctie

#### De omgeving

- Kans voor verbinding van de omliggende buurten
- Ruimte voor speel- of ontmoetingsplekken
- Buurtinitiatieven
- Transformatie van school naar woonfunctie

## 4. Participatie met wie?



Op basis van de stakeholder- en issueanalyse hebben we drie doelgroepen vastgesteld voor samenwerking, participatie en communicatie:

- Participatie met de **directe omgeving** van de Bram Streeflandweg: met doorlopende communicatie de **omgeving en geïnteresseerden** altijd op de hoogte houden van ontwikkelingen. **Direct omwonenden** en (individuele) bewoners actief betrekken en continue mee in gesprek.
- Met **vertegenwoordigers van belanghebbenden en betrokkenen**, zogenaamde **burger-deskundige**, zoals bewonersverenigingen, cultuurhistorie- en natuurbehoud stichtingen en verenigingen de samenwerking opbouwen, kennis benutten en continue in gesprek.
- Kennis benutten, samenwerking verkennen, voortzetten en uitbouwen met **professionele stakeholders** obv een doelgericht benadering, bijvoorbeeld met de corporatie.

Planvorming **Bram Streeflandweg** is op initiatief van de **gemeente Renkum**.

# Participatie hoe?



In de aanpak wordt ingezet op een mix van middelen, waarbij drie manieren van participatie centraal staan:

## 1. Breed informeren en kennismaken

*Doel:* doorlopend informeren van de omgeving en stakeholders, ophalen wat er leeft

*Hoe:* open dag, informatiebijeenkomst, enquête, gebiedssafari, informatiebord/punt/expo, nieuwsbrief, lokale media.

## 2. In gesprek met directe omgeving en georganiseerde belanghebbenden

*Doel:* Met input van de omgeving komen tot kaders voor de tenderstrategie

*Hoe:* koffiegesprekken, inloopbijeenkomsten, klankbordgroep, werkgroep.

## 3. Samenwerken en adviseren

*Doel:* Continue in gesprek met alle partijen en advies ophalen

*Hoe:* klankbordgroep, georganiseerde overlegmomenten met gemeente, afstemmen met corporatie, potentiële ontwikkelaars informeren





# Participatie over wat?

- Wat zijn de kaders?
- Waarover gaan we in gesprek?
- In te vullen later deze zomer na input stedenbouwkundige en planeconoom

## 4. Wie: (Directe) omgeving



Vanaf het begin tot eind informeren we de directe omgeving doorlopend over de gang van zaken:

- Op de korte termijn wordt er met omwonenden en wijkverenigingen kennis gemaakt en haal je op wat er leeft in het gebied.
- Na de eerste fase ga je samen met de buurt de ambities en kaders voor het kaderbesluit opstellen. Hiervoor zijn meerdere methodes en middelen denkbaar.
- Ook tijdens het gunningproces kan (een afvaardiging van) de directe omgeving een rol spelen in advies of raadpleging bij het selecteren van de marktpartij.
- Gedurende het hele proces van ontwikkeling is het blijven communiceren en informeren van de directe omgeving van groot belang.

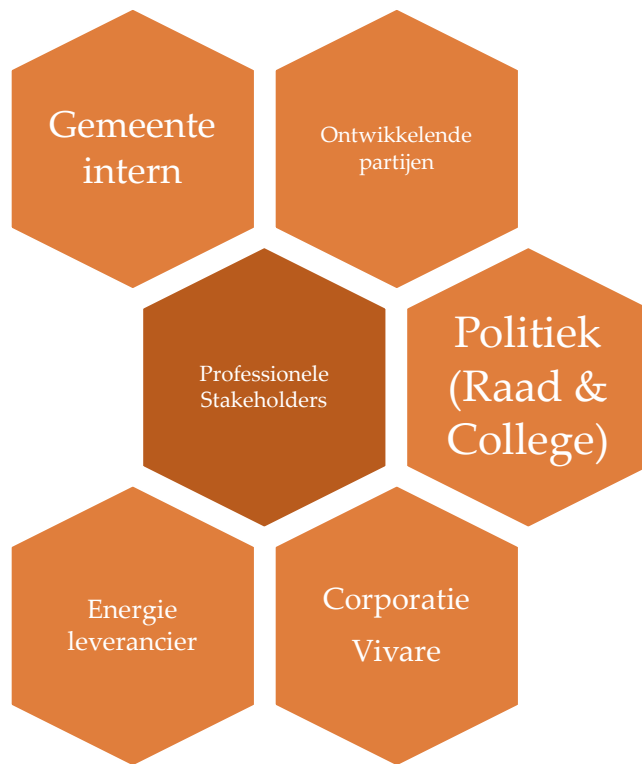
## 4. Wie: Lokale belangenpartijen



Binnen Renkum zijn er meerdere belangenorganisaties die de belangen van bewoners behartigen. Dit gebeurt op buurt- en wijkniveau en gemeente Renkum-breed op bijvoorbeeld natuur- of cultuurhistorische thema's:

- Het is van belang om tijdig kennis te maken met deze partijen om hen vroegtijdig te informeren en actief te betrekken binnen het participatieproces, kader- en gunningsbesluit.
- Lokale partijen kennen de historie en de locatie vaak goed. Benut deze informatie richting het tenderproces.
- Gaandeweg kan het zijn dat door gesprekken er nog andere stakeholders en/of belangenorganisaties in zicht komen.
- Spreek de partijen 1-op-1 of geclusterd naar thema.
- Zorg dat informatie gedeeld met deze partijen uiteindelijk ook voor de gehele buurt beschikbaar is.

## 4. Wie: Professionele Stakeholders



Professionele stakeholders zijn niet standaard onderdeel van het participatieproces, is het wel van belang om hen mee te nemen in het participatieproces:

- Informeer en zoek tijdig afstemming met stakeholders zoals Vivare en andere partijen die in de toekomst een aandeel hebben in het gebied.
- Zorg dat je contact houdt met de verschillende betrokken afdelingen van de gemeente en daarbuiten.
- Informeer het college en raad en betrek hen bij de (resultaten van de) participatie-activiteiten.
- De verantwoordelijkheid voor participatie ligt doorgaans bij de uitvoerende partij in het ontwikkelproces. Momenteel is dat de gemeente. Na het gunningsbesluit zal deze verantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar liggen.

## 5. Uitleg participatieaanpak

- Participatie is een proces, waarbij de opgehaalde input en kennis bepalend is voor de vervolgstappen in de participatieaanpak. In deze participatieaanpak wordt daarom een onderscheid gemaakt tussen de eerste fase en de rest van het participatieproces.
- Voor de eerste fase is duidelijk per doelgroep geschetst hoe de participatie wordt ingezet.
- Voor de rest van het traject (tweede fase) zijn de hoofdlijnen voor de participatieaanpak opgesteld, maar moet gedurende het proces worden bepaald wat de juiste vervolgstappen zijn binnen de ontwikkelstrategie.



## 6. Participatie eerste fase

### Aanpak

We willen de omgeving **voorbereiden** op en **betrekken** bij de herontwikkeling van dit gebied in hun directe omgeving. Dit begint met het **informer**en van de buurt en alle stakeholders. We willen **kennismaken** en **ophalen** wat er leeft in het gebied. Uiteindelijk willen we **afstemmen** hoe participatie gaat bijdragen aan het opstellen voor de kaders van de tender en het proces daarna.

**Niveau van participatie:** informeren en raadplegen

### Aanpak:



### Hoe:

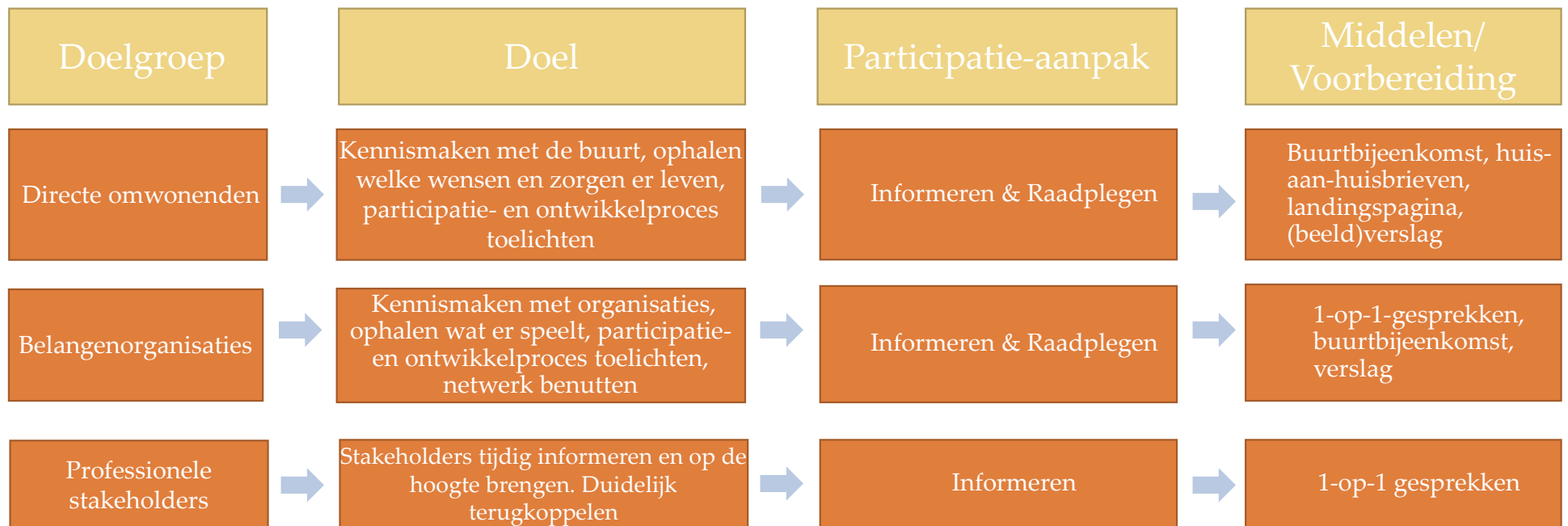
Sturen van informatiebrieven en inrichten landingspagina.

Organiseren van een laagdrempelige buurtbijeenkomst voor omgeving.

Eén-op-één gesprekken met belangenverenigingen, burgerexperts en professionele stakeholders.

Goede communicatie met politiek, ambtelijke organisatie, corporaties en potentiële ontwikkelaars.

## 6. Doelgroepen participatie 1<sup>e</sup> fase



# 7. Participatie volledige traject

## Aanpak

Nadat de eerste fase van participatie, de kennismaking, is afgerond, kan de ontwikkelstrategie samen met de participatiestrategie worden vormgegeven.

Het zwaartepunt van de participatie ligt in de periode voor het vastleggen van het kaderbesluit. Het doel is om samen met de omgeving de kaders en visie voor de tenderuitvraag vorm te geven. Dit doen we door de buurt te raadplegen over hun specifieke wensen en zorgen. Dit kan worden uitgevoerd middels verschillende participatiemiddelen, zoals meedenksessies, enquêtes en een klankbordgroep.

Na het vaststellen van het kaderbesluit kan participatie worden ingezet om mee te denken over de gunningsstrategie en in het adviseren in de selectie van de marktpartij. Na deze selectie ligt de verantwoordelijkheid voor de participatie bij de geselecteerde ontwikkelaar, wel kunnen eisen hieraan worden meegegeven in het kaderbesluit.

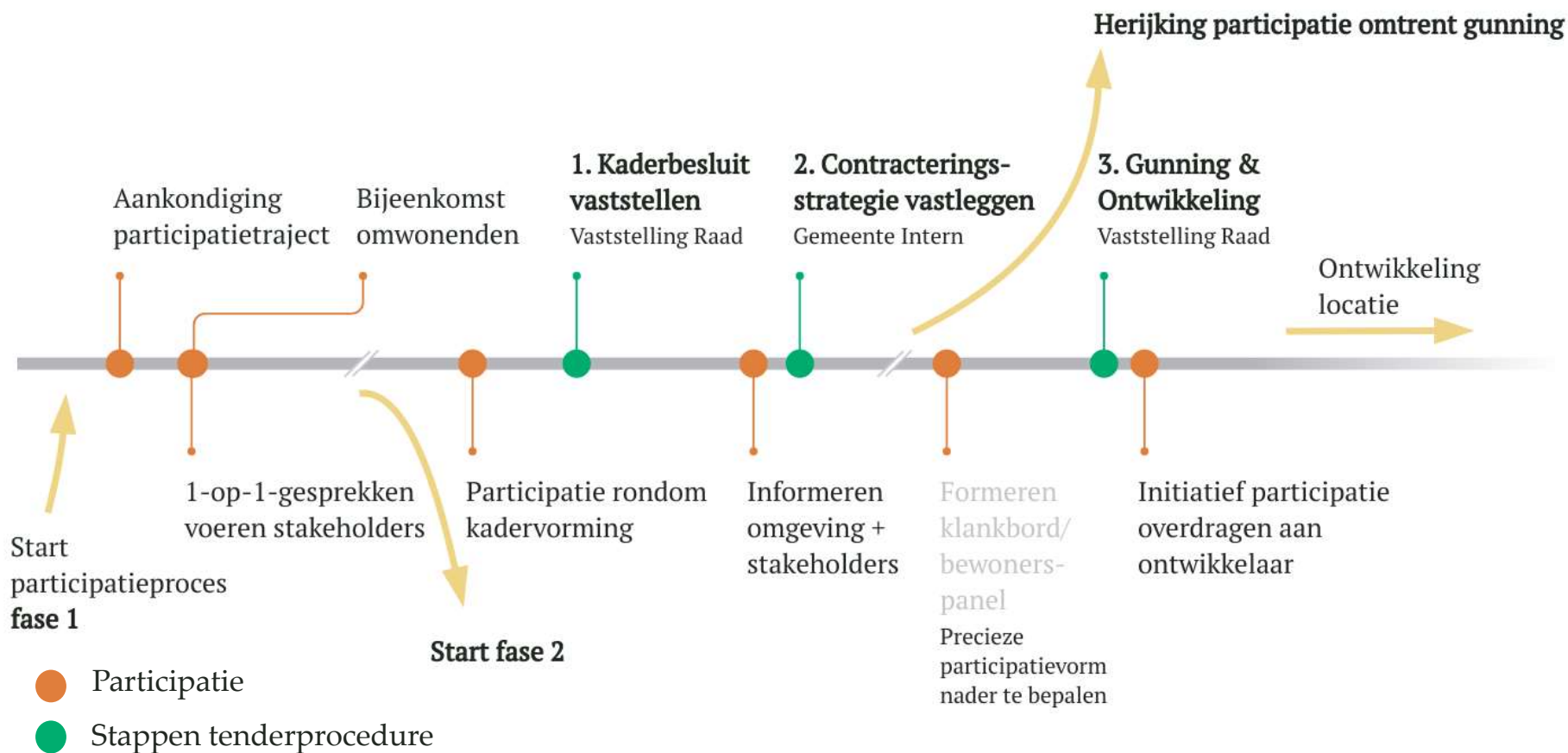
Gedurende het gehele proces is het van belang om voortdurend omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over belangrijke besluiten en verslagen van participatie en raadsbijeenkomsten terug te koppelen.



**Niveau van participatie:** raadplegen, informeren, (potentieel: co-creëren/adviseren)



# 7. Tijdslijn participatie volledige traject



# 7. Participatie volledige traject

| Eerste fase: kennismaking   | Gezamenlijk kaders vormen  | Kaderbesluit vaststellen   | Contracterings-strat. opstellen  | Selectie marktpartij   | Ontwikkeling  |
|---|--|--|--|--|---|
| <b>Omschrijving / Doel</b>  |  |  |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennismaking met omgeving en belangrijke stakeholders</li> <li>• Ophalen wensen en zorgen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen van ambities en kaders als uitgangspunt voor ontwikkeling</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruimtelijke kaders en ontwikkelperspectief laten vaststellen door gemeenteraad</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Startegie bepaling om te komen tot realisatie van de herontwikkeling</li> <li>• Opstellen tenderuitvraag</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selectie van ontwikkelende partij op basis van ingediende voorstellen van marktpartijen op tenderuitvraag</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitwerking en realisatie van de herontwikkeling</li> <li>• Initiatief/ Participatie door ontwikkelende partij</li> </ul>   |
| <b>Politieke besluitvorming</b>   |  |  |  |  |   |
| • NEE   | • NEE  | • JA   | • NEE  | • JA   | • NEE   |
| <b>Voorstel participatievorm</b>  |  |  |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kennismaken</li> <li>• Informeren</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raadplegen</li> <li>• Advies ophalen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeren</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raadplegen</li> <li>• Advies ophalen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeren</li> <li>• Advies ophalen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeren</li> <li>• Raadplegen</li> </ul>  |
| <b>Voorstel middelen (meerdere opties)</b>  |  |  |  |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inloopbijeenkomst</li> <li>• 1-op-1 verdiepende gesprekken</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enquete</li> <li>• Meedenksessies</li> <li>• Werkgroep</li> <li>• Klankbordgroep</li> <li>• Omgevingsdialoog</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwsbericht</li> <li>• Informatiebijeenkomst</li> <li>• Raadsinformatiebijeenkomst</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Werkgroep/bewonerspanel</li> <li>• Klankbordgroep</li> <li>• Omgevingsdialoog</li> <li>• Verdiepende 1-op-1 gesprekken</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwsbericht</li> <li>• Informatiebijeenkomst</li> <li>• Scenario selectie omgeving</li> <li>• Scenario selectie selecte werkgroep/klankbordgroep</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continue in contact met belangrijke stakeholders.</li> <li>• Nieuwsberichten</li> <li>• Informatiebijeenkomsten</li> <li>• Meedenksessies bewonerspanel</li> </ul> |
| <b>Alternatieve participatievormen</b>  |  |  |  |  |   |
| • Nvt   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Co-creeren</li> <li>• Mee-beslissen</li> </ul>  | • Nvt  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeren</li> <li>• Co-creeren</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informeren</li> <li>• Co-creëren</li> <li>• Mee-beslissen</li> </ul>  | • Nvt   |
| <b>Alternatieve middelen</b>  |  |  |  |  |   |
| • Nvt   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samenwerkingstafel</li> <li>• Ontwerppanel</li> </ul>   | • Nvt  | • Ontwerppanel   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuwsbericht</li> <li>• Adviespanel</li> <li>• Selectiepanel</li> </ul>  | • Nvt   |

Gedurende het gehele proces: informeren van omgeving en stakeholders

# Doorlopende communicatie en informatie



## LANDINGSPAGINA

Zorg voor een landingspagina op de gemeentelijke website met de laatste informatie, verslagen en contactgegevens.



## VERSLAGEN

Verslagen van de bijeenkomsten in de vorm van nieuwsbrieven. Gedeeld op de projectpagina en verspreid onder geïnteresseerden via een nieuwsbrief



Aan de bewoner(s) van dit adres

## BRIEVEN/FLYER

Informerende brieven, brieven ter uitnodiging voor informatiebijeenkomsten en flyers als compacte terugkoppeling van een bijeenkomst.



## BIJEEKOMSTEN

Inloopbijeenkomsten voor buurt waarbij informatie wordt gedeeld en kennis van omwonenden kan worden opgehaald.

# Bijlage: Participatievormen





**#OVERMORGENBEGINTNU**