Gemeente Amsterdam

Participatieplan vernieuwing Maassluiszone



1 Inleiding

1.1 Wat gaat er gebeuren

In de Maassluisstraat wordt een plan gemaakt voor vernieuwing van de buurt. Aanleiding voor deze vernieuwing is de slechte staat van de 240 sociale huurwoningen. Op de begane grond bevinden zich veel garages, portieken en bergingen. Dit zorgt ervoor dat de straten, de tuinen en de parkeerplaatsen aan de achterzijde een verlaten indruk maken. Ook is er veel afval en zwerfvuil. De buurt nodigt niet uit om te verblijven, te ontmoeten of te spelen.

Gemeente Amsterdam en Woningstichting Lieven de Key willen samen met bewoners en betrokkenen en plan maken voor de vernieuwing van de buurt. In dit Stedenbouwkundig Plan wordt aan de volgende doelen gewerkt:

1. Nieuwe, goede en passende woningen voor de huurders die door de vernieuwing moeten verhuizen;
2. Ongeveer 275 extra woningen, in middeldure huur en koop, zodat verschillende huishoudens en inkomens een plek kunnen vinden in de buurt;
3. Een aantrekkelijke en groene inrichting van de openbare ruimte, die uitnodigt om te verblijven, ontmoeten, spelen, sporten en om voor te zorgen;
4. Ruimte voor ondernemers en maatschappelijke voorzieningen die waarde toevoegen voor buurtbewoners.

1.2 Waarom dit participatieplan

In dit participatieplan staat beschreven hoe de Gemeente en Lieven de Key bewoners en belanghebbenden willen betrekken bij de ontwikkeling van hun woonomgeving.

Gelijk met de participatie over het Stedenbouwkundig Plan overlegt Lieven de Key met haar huurders en de bewonerscommissie over de belangen en rechten van de huurders wanneer zij moeten verhuizen naar een nieuwe woning. Lieven de Key en de bewonerscommissie volgen hiervoor een apart participatietraject. De afspraken hierover staan beschreven in het *Handboek Vernieuwing & Verbetering Amsterdamse Kaderafspraken 2020*. Kortweg: de Kaderafspraken. Meer informatie hierover is te vinden op: http://www.afwc.nl/kaderafspraken.

Dit participatieplan gaat niet over de Kaderafspraken. Wel zijn de belangrijkste momenten weergegeven in de fasering (paragraaf 2.4).

Doelen van de participatie:

- ✓ Een beter plan door:
  - Kennis en ervaring van bewoners mee te nemen
  - Op verschillende manieren naar het plan te kijken
- ✓ Elkaar en elkaars keuzes beter begrijpen
- ✓ Een open en transparante overheid
  - Bewoners weten wat zij kunnen verwachten
  - Bewoners weten wat hun rechten en mogelijkheden zijn in de planontwikkeling

Participatiebeleid Gemeente Amsterdam

In het participatiebeleid van de gemeente Amsterdam zijn de uitgangspunten en richtlijnen vastgelegd voor participatie. Voor meer informatie over het participatiebeleid, zie www.amsterdam.nl/participatie.

1.3 Vaststelling en publicatie

Dit participatieplan is voor advies besproken met de Bewonerscommissie Maassluisstraat. Het plan wordt ter vaststelling voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Nieuw West. Daarna wordt het participatieplan gepubliceerd op de projectpagina's van de gemeente (Maassluiszone vernieuwen - Gemeente Amsterdam) en Lieven De Key (Home - Maassluisstraat (maassluisstraat-amsterdam.nl) .

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt uitleg gegeven over de opgave en achtergronden van het plan, het kader en de fasen.
In hoofdstuk 3 wordt beschreven waarover de participatie gaat en hoe dit wordt georganiseerd.
Hoofdstuk 4 geeft een doorkijk naar de volgende fasen.

2 De opgave

2.1 Plankader

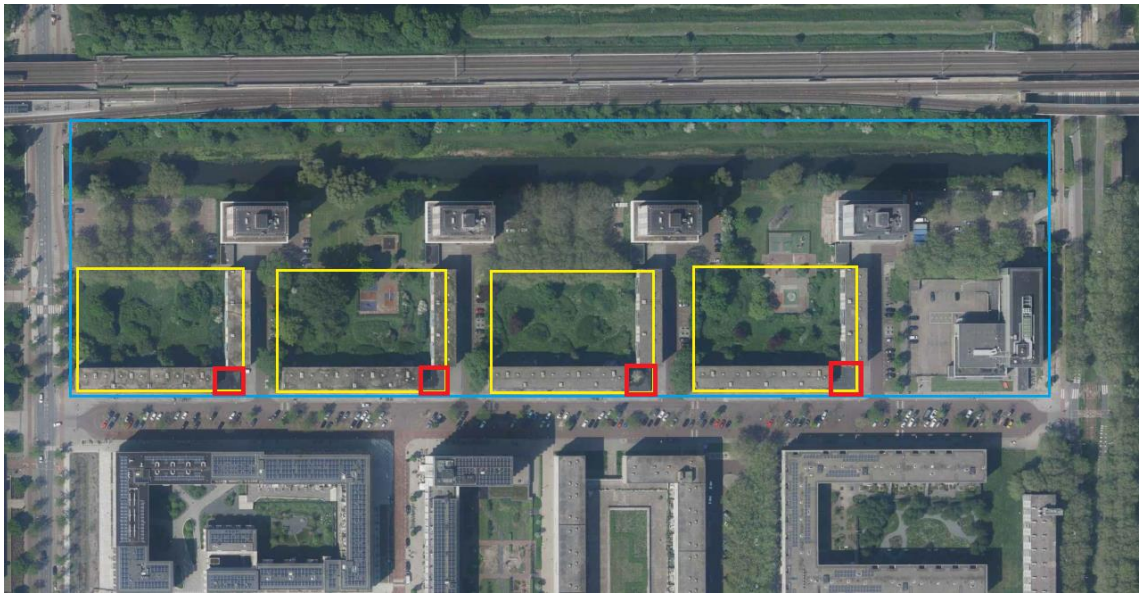
Plangebied

Het plan Maassluiszone maakt deel uit van de Delflandpleinbuurt in stadsdeel Nieuw-West. Het plangebied wordt begrensd door het spoor, Heemstedestraat, Maassluisstraat en Vlaardingenstraat.

De gele vlakken zijn de kavels die in erfpacht zijn uitgeven aan Woningstichting Lieven de Key. Binnen deze gele vlakken gaat de nieuwbouw plaatsvinden. De kavels zijn nu bebouwd met vier haakvormige complexen en binnentuinen. Het gaat om de Maassluisstraat 114-160, 272-318, 430-476 en 588-634. Op dit moment zijn er in totaal 240 sociale huurwoningen en 28 garages.

De garageboxen in de rode vlakken zijn particulier eigendom. Naar de wens van de eigenaar worden de garageboxen niet meegenomen in de planontwikkeling.

Het blauwe vlak is de plangrens voor de herinrichting van de openbare ruimte.



Figuur 1: Plangrenzen Maassluiszone

2.2 Rolverdeling Lieven de Key en Gemeente Amsterdam

Lieven de Key en Gemeente Amsterdam werken samen aan een plan voor de vernieuwing van de Maassluiszone. Zij doen dit vanuit verschillende rollen.

Rollen Lieven de Key

- *Ontwikkelaar bouwprogramma en binnentuinen*
  Lieven de Key ontwikkelt het bouwprogramma en heeft Vakwerk Architecten gevraagd hiervoor het plan te maken. De middeldure huurwoningen en koopwoningen gaat Lieven de Key niet zelf bouwen en verkopen en/of verhuren. Hiervoor wordt een marktpartij geselecteerd.

- *Verhuurder van sociale huurwoningen*
  In haar rol van verhuurder maakt Lieven de Key afspraken met de huurders over de verhuizing naar de nieuwe woning.

Rollen gemeente

- *Eigenaar grond*
  De gemeente is eigenaar van de grond. De gemeente heeft beleid en regels opgesteld waaraan ruimtelijke plannen op haar grond moeten voldoen. De beleidsregels gaan bijvoorbeeld over:
  - Woningbouwopgave: het beleid om hier woningen toe te voegen (Koers 2025)
  - Participatie: bewoners worden betrokken bij de planvorming
  - Woningprogramma: woninggroottes en percentages sociaal, middeldure huur en koop
  - Ruimtelijke kwaliteit: draagt de ontwikkeling bij aan betere stad (O.a. Omgevingsvisie 2050, Groenvisie 2020-2050)

  De gemeenteraad moet uiteindelijk besluiten of het plan voldoende aan deze beleidsregels tegemoet komt. Dit besluit heet een Investeringsbesluit.

- *Ontwikkelaar en beheerder openbare ruimte*

De gemeente maakt een ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte en moet deze ook beheren. Het ontwerp voor de openbare ruimte moet voldoen aan de beleidsregels.

- *Vergunningverlener*
  Voor de bouw en aanleg van de openbare ruimte moet een Omgevingsvergunning worden verleend. De gemeente geeft deze vergunning af. Wanneer een plan afwijkt van het bestemmingsplan/omgevingsplan, dan moet de Gemeenteraad hierover een besluit nemen. De gemeente organiseert dan een inspraakprocedure, waarin belanghebbenden hun bezwaren kunnen inbrengen. De gemeenteraad moet alle bezwaren overwegen in haar besluit.

Samenwerking gemeente en Lieven de Key
Gemeente en Lieven de Key werken samen aan het Stedenbouwkundig Plan. Lieven de Key is opdrachtgever van het bouwprogramma en heeft Vakwerk Architecten gevraagd hiervoor een plan te maken. De gemeente werkt het ontwerp van de openbare ruimte uit.

De gemeente heeft vooraf randvoorwaarden en uitgangspunten meegegeven. Tijdens de planvorming denkt de gemeente mee hoe het plan zo goed mogelijk kan voldoen aan de beleidsregels van de gemeente Amsterdam.

Lieven de Key en gemeente zijn er samen voor verantwoordelijk dat het participatieproces goed verloopt.

2.3 Planfasen gebiedsontwikkeling

Het project doorloopt verschillende planfasen, die elkaar deels overlappen. Dit komt doordat de planfasen van de gemeente en corporatie niet helemaal gelijk lopen. Hieronder volgt daarom een vereenvoudigde weergave.

	Verkenningsfase	**Haalbaarheid en ontwerp**	**Uitvoering**
Periode	mei 2022 - dec 2023	Jan 2024 - 2026	2025-2031
Vragen	Wat willen we met dit project oplossen? Welke uitgangspunten en randvoorwaarden geven we mee? Wat zijn de risico's? Lijkt het financieel haalbaar? Hoe pakken we dit aan? Hoe gaan we de omgeving betrekken?	Hoe gaat het plan eruit zien? Wat krijgt waar een plek? Welke keuzes maken we? Hoe voldoen we aan alle eisen, wet- en regelgeving. Hoe maken we het financieel haalbaar?	Hoe organiseren we de uitvoering? Hoe houden de buurt leefbaar en beperken we de overlast tijdens de bouw?
Acties en resultaten	Onderzoek sloop - renovatie Onderzoek en afspraken over randvoorwaarden en samenwerking tussen Lieven de Key en Gemeente	Stedenbouwkundig Plan (2024) Ontwerp openbare ruimte Ontwerp gebouwen Selectie/tender ontwikkelaar huur/koopwoningen	Definitief ontwerp gebouwen Definitief ontwerp openbare ruimte
Besluiten	Startbesluit Lieven de Key (mei 2023) Stuurgroep LdK - Gem (feb 2024) Startnotitie Dagelijks Bestuur (mei 2024)	Participatieplan (mrt 2024) Investeringsbesluit Gemeente (2025) Investeringsbesluit Lieven de Key (2025)	Definitief Ontwerp openbare ruimte Omgevingsvergunningen Peildatum Gunning ontwikkelaar huur/koop (> '26)
Participatie	Onderzoek buurtbeleving Projectpagina online Selecteren participatiebureau Bewoners informeren Presentatie varianten *Voor huurders van Lieven de Key:* *Informatieavond huurders* *Enquête huurders* *Oprichten bewonerscommissie*	Informeren over planning en proces Informeren over resultaten onderzoeken Meedenken over ontwerp gebouwen en openbare ruimte Meedenken over onderwerpen: - Buurtbinding en verbondenheid - Kwaliteit ontwerp: vorm, materiaal, positie - Openbare ruimte: groen, spelen, ontmoeten, sporten, beheer - Voorzieningen - Parkeren en vervoer - Duurzaamheid Informeren over besluitvorming en invloed. *Voor huurders van Lieven de Key:* *Advies uitbrengen over het Voorkeurscenario (het plan voor de sloop en nieuwbouw van de sociale huur, zoals uitgewerkt in het Stedenbouwkundig Plan).*	Bewoners zijn geïnformeerd over de inzage/ vaststelling van de officiële stukken en ontwerpen. Bewoners zijn geïnformeerd over de planning en activiteiten, start sloop en bouwwerkzaamheden, in het gebied. Bewoners kunnen meedenken over de inrichting, beheer en uitvoering. *Voor huurders van Lieven de Key:* *Advies uitbrengen over sociaal plan.*

2.4 Het proces tot nu toe

Vernieuwingsplan 2010

In 2010 lagen er al plannen van Lieven de Key in samenwerking met de gemeente om de Maassluiszone te vernieuwen. Het voorkeursscenario was sloop en nieuwbouw. De huizen waren toen al in een slechte staat. Zo zit er bijvoorbeeld asbest in de muren, is er schimmelvorming in de woningen en zijn de ramen en deuren niet geïsoleerd. Door een economische (bouw)crisis zijn deze plannen uiteindelijk niet uitgevoerd.

Onderzoek buurtbehoeften, STIPO

In 2023 is in opdracht van Lieven de Key een kwalitatief onderzoek uitgevoerd naar de behoeften van bewoners in de Delflandpleinbuurt en of ze zich hierin thuis voelen. Hier zijn ook bewoners benaderd zie minder snel geneigd zijn zich te uiten. Conclusie hieruit is dat de mensen zich wel verbonden voelen met de wijk, maar dat er in voorgaande trajecten weinig vaste bewoners zijn teruggekeerd. De nieuwe bewoners (starters) hebben daarnaast vaak tijdelijke contracten met als resultaat van groot verloop van bewoners. Zij voelen geen noodzaak om bij te dragen in de buurt. Door gebrek aan horeca en kleine winkels verblijven zij ook liever in het centrum. Uitzondering is horecazaak Benji's.

Het Delflandplein is op dit moment geen gezellig plein waar mensen graag verblijven. Dit komt door de grote winkelketens, weinig zitplekken, weinig plek voor spelende kinderen en de aanwezigheid van mensen met onbegrepen gedrag en afstand tot de arbeidsmarkt. In de buurt bevinden zich veel voorzieningen voor psychische en/of verslavingszorg. Dit geeft overlast. Hierdoor durven kinderen niet buiten te spelen.

Verder werd aangegeven dat er veel ruimte is voor verbetering van de openbare ruimte. Minder contrast tussen nieuwbouw en oudbouw, meer kleur, groen, verlichting en betere afvalverwerking. De buurt voelt stenig aan door de verdichting. Er is veel overlast van fietsers en scooters. Ontoegankelijke binnentuinen zorgen voor scheve ogen. Vooral bij de blokken van de Maassluiszone is weinig leven/reuring op straat. Hier zijn ook geen zitplaatsen in de openbare ruimte aanwezig.

Volgens het onderzoek voelen de bewoners van de Maassluiszone zich achtergesteld en hebben ze een gevoel van verlies. Ze missen het buurtgevoel/de homogene buurt van vroeger. Een conclusie

van het onderzoeksteam: "Door de stevige ingreep is de buurt haar oorspronkelijke ziel verloren en er is nog geen nieuwe voor teruggekomen. Hiermee voldoet de buurt niet aan het beleidsdoel van Lieven de Key van buurten waar er een plek is, waar de trouwe bewoners en starters zich thuis voelen en bij te dragen."

De nieuwe bewoners hebben een positiever gevoel over de buurt, omdat ze goede woningen hebben, maar missen ook levendigheid. De verbinding tussen oud en nieuw lijkt moeilijk door de tijdelijkheid en afstand van cultuur en leeftijd.

De geïnterviewden willen graag dat er sloop/nieuwbouw plaatsvindt in de Maassluisstraat. En willen beter geïnformeerd worden. Ze missen een persoonlijk aanspreekpunt.

Startbesluit
In mei 2023 heeft Lieven de Key besloten met een Startbesluit om te starten met het project. Ook is besloten een architectenbureau opdracht te geven tot het maken van een Stedenbouwkundig Plan (Vakwerk Architecten). Het proces, om te komen tot een Stedenbouwkundig Plan, wordt in samenspraak met de gemeente uitgevoerd. In juni zijn de huurders van Lieven de Key in een bewonersbijeenkomst geïnformeerd over het voornemen om een plan op te stellen.

Huis-aan-huis-enquête huurders
In september heeft Lieven de Key een huis-aan-huis-enquête gehouden om inzicht te verkrijgen in de wensen en zorgen van bewoners ten aanzien van hun huidige en toekomstige woning. Ca. 60% van de bewoners heeft meegedaan. NB: De enquête betrof geen "woonwensenonderzoek" zoals bedoeld in de Kaderafspraken.

Oprichting bewonerscommissie
Op 23 oktober 2023 is de Bewonerscommissie Maassluisstraat opgericht. De bewonerscommissie wordt begeleidt door Stichting !Woon.

Selectie participatiebureau (Beaumont)
In oktober selecteren gemeente en Lieven de Key in samenspraak met de bewonerscommissie een bureau die het participatieproces kan organiseren en begeleiden. Uit drie bureaus wordt communicatiebureau Beaumont gekozen.

Participatiebijeenkomsten start Stedenbouwkundig Plan

Op 12 en 13 december 2023 worden twee participatiebijeenkomst georganiseerd. De eerste bijeenkomst was voor de huurders van de woningen die worden gesloopt. De tweede bijeenkomst was voor omwonenden. Er is voor twee bijeenkomsten gekozen omdat de omwonenden nog niet eerder waren geïnformeerd over de planontwikkeling.

Op de bijeenkomsten zijn bewoners geïnformeerd over het plan, de kaders en het proces. Er zijn vier ontwerpvarianten gepresenteerd, om met elkaar in gesprek te gaan over de voor- en nadelen van de ontwerpen. Bewoners konden ook hun mening en ideeën delen over de openbare ruimte en de voorzieningen. De presentatie en het verslag zijn te lezen op de projectpagina: www.maassluisstraat-amsterdam.nl.

Online enquête

Voor bewoners die niet aanwezig konden zijn was er de mogelijkheid een online enquête in te vullen. 48 bewoners hebben de enquête ingevuld. De resultaten van de enquête zijn te lezen op de projectpagina: www.maassluisstraat-amsterdam.nl/participatie

2.5 Uitgangspunten Stedenbouwkundig Plan

In de verkenningsfase zijn de volgende uitgangspunten meegeven voor het Stedenbouwkundig Plan:

- Alle 240 sociale huurwoningen woningen worden vervangen door nieuwbouw;
- Er worden ongeveer 275 nieuwe woningen en ongeveer 10 kleinschalige bedrijfsruimten bijgebouwd;
- De woningen worden verdeeld in sociale huur (ca.50%), middeldure huur (ca. 30%) en koopwoningen (ca. 20%) in verschillende woninggroottes;
- De woningbouw vindt plaats op de grond die in erfpacht is uitgegeven aan Lieven de Key;
- De binnentuinen behoren bij de woningen, maar kunnen deels toegankelijk worden gemaakt voor buurtbewoners;
- De openbare ruimte rond de woningen en tot het spoortalud wordt opnieuw ingericht.

Bij de uitwerking van deze opgave moet worden voldaan aan vastgesteld beleid, wet- en regelgeving en financiële kaders.

3 Aanpak

3.1 Participatiedoelen

In de Verkenningsfase is onderzocht wat voor de bewoners en belanghebbenden, nu en in de toekomst, belangrijke thema's zijn. Deze kennis vormt het vertrekpunt van de aanpak. Gedurende het participatieproces zullen er nieuwe belangen en thema's naar voren komen waarover het gesprek moet worden gevoerd om te komen tot een beter plan en begrip voor de keuzes.

Belangen in beeld

Doel van het participatieproces is om verschillende belangen en zienswijzen te horen en mee te wegen in de keuzes die we maken. Het vooruitzicht van de vernieuwing betekent ook onzekerheid en verlies. De sloop van woningen en het verdwijnen van plekken waar je je thuis voelt. Het participatieproces moet uitnodigen en ruimte geven om deze gevoelens en waarden uit te spreken. Hiermee scheppen we ruimte om te zoeken hoe de belangen en wensen een plek kunnen krijgen in het nieuwe plan.

Kwaliteit

De vernieuwing heeft tot doel om een fijne woonomgeving te maken voor de bewoners van nu en van de toekomst. Een belangrijke opdracht daarbij is om extra woningen toe te voegen. In de participatie zoeken we met elkaar wat er nodig is om dat op een manier te doen die de buurt verbetert. Bewoners pakken hun invloed door mee te denken, te inspireren en uit te dagen.

Eigenaarschap

De straten, het groen en de speelplekken rond de woningen maken op dit moment een verlaten en verloederde indruk. De participatie moet ook gaan over hoe de buurt een plek wordt waar bewoners zich eigenaar van voelen en waar zij zorg voor willen dragen. Het moet leiden tot ideeën en initiatieven die het eigenaarschap in de buurt vergroten.

3.2 Werkwijze

De mate van invloed en de wijze waarop dit wordt georganiseerd is afhankelijk van het onderwerp en de fase.

Informeren en luisteren

Alle bewoners moeten geïnformeerd worden over de ontwikkelingen. Ze moeten weten waar zij hun vragen kunnen stellen en hoe zij kunnen participeren.

Dit doen we door:

- Het versturen van bewonersbrieven met uitnodigingen, updates en terugkoppeling
- Het bijhouden van een actuele website met informatie
- Een emailadres voor vragen en spreekuur op locatie

Adviseren en samenwerken

Het Stedenbouwkundig Plan en de ontwerpen voor de openbare ruimte worden in samenwerking met bewoners en belanghebbenden opgesteld. Iedereen kan gelijkwaardig meedenken over een goed plan voor de buurt. Bijvoorbeeld over de vorm en plaats van de gebouwen. We horen ook graag welke ideeën er zijn voor de tuinen, speelplekken en straten en de wensen voor het soort bedrijfjes en voorzieningen.

Dit doen we door:

- Bewonersbijeenkomsten te organiseren waarin de ideeën worden voorgelegd en bewoners en belanghebbenden kunnen reageren;
- Tijdens bewonersbijeenkomsten uit te leggen op welke manier de ideeën en adviezen van bewoners een plek hebben gekregen in het plan. En door uit te leggen welke ideeën en adviezen geen plek hebben gekregen en wat de redenen zijn voor deze keuzes;
- Het organiseren van themabijeenkomsten en activiteiten om de samenwerking te bevorderen en om bepaalde onderwerpen diepgaander te bespreken en onderzoeken. Bijvoorbeeld: Bewonerswandeling over de openbare ruimte. Een huurdersbijeenkomst over de plek en fasering van de sociale huurwoningen;
- Online enquêtes en presentaties om reacties en wensen op te halen van bewoners die niet bij bijeenkomsten aanwezig kunnen zijn.

Reageren

Wanneer de plannen in concept gereed zijn, worden ze ter besluitvorming voorgelegd aan het bestuur. Dit is het moment waarop bewoners en belanghebbenden een reactie kunnen geven. Meestal wordt dit moment gebruikt om aan te geven waar men het niet mee eens is of waar er

onvoldoende rekening is gehouden met een belang. De gemeente zal al deze reacties beantwoorden en uitleggen waarom de reactie wel of niet leidt tot een aanpassing van het plan.

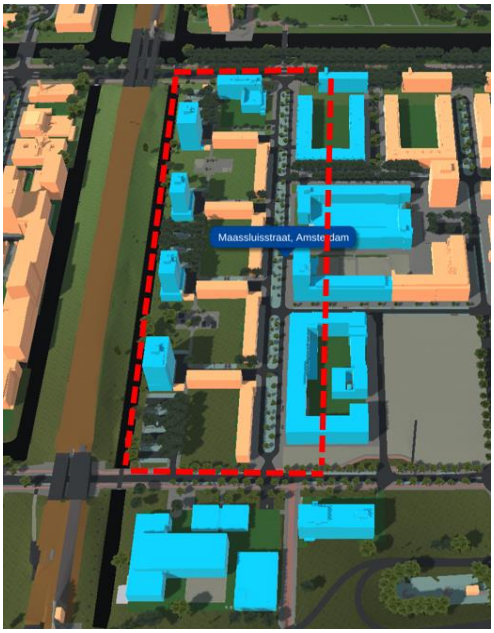
Momenten waarop belanghebbenden kunnen reageren zijn:

- Inspraakprocedure over het Investeringsbesluit
- Bezwaarprocedure bij de omgevingsvergunningen voor de bebouwing

3.3 Betrokkenen

Belanghebbenden

Belanghebbenden of stakeholders zijn de mensen voor wie hun woon- of leefomgeving door het plan verandert. Alle belanghebbenden (bewoners, omwonenden en ondernemers) worden via een nieuwsbrief op de hoogte gehouden en uitgenodigd voor de participatiebijeenkomsten.



Figuur 2: Verspreidingsgebied

Doelgroepen

Bij sommige onderwerpen hebben verschillende doelgroepen een ander belang of manier van kijken. Denk hierbij aan: jeugd, senioren, ondernemers, organisaties die actief zijn in de buurt, mensen met een beperking, eigenaren en huurders van garageboxen. Bij alle participatie-activiteiten wordt gekeken hoe we de doelgroepen betrekken die belang hebben bij het thema.

Huurders

De huurders die als gevolg van de plannen moeten verhuizen, kunnen ook meepraten over het ontwerp van de nieuwe sociale huurwoningen en het sociaal plan. De participatie hierover is geregeld in de Kaderafspraken.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie Maassluisstraat (BC) behartigt de belangen van de huurders wiens woningen worden gesloopt. De rol, taken en verantwoordelijkheden van de BC zijn omschreven in

de Kaderafspraken. De BC wordt in haar taakuitvoering ondersteund door !WOON. Naast haar formele rol heeft de BC bij de start van de participatie gefungeerd als klankbordgroep over het participatieproces.

Klankbordgroep

Voorafgaand aan iedere participatiebijeenkomst hebben Lieven de Key en de gemeente een voorbespreking met de klankbordgroep. In dit vooroverleg kan de klankbordgroep alle vragen stellen die voor bewoners van belang zijn. Daarbij denken zij mee en adviseren zij over:

- welke thema's, onderwerpen of vraagstukken tijdens de participatiebijeenkomst extra aandacht vragen;
- welke doelgroepen belangrijk zijn om te betrekken en wat hiervoor nodig is;
- welke vorm het beste aansluit (wandelingen, online, nieuwsbrief, bewonersbijeenkomsten, werksessie, gezamenlijk onderzoek, koffiegesprek, etc.);
- advies over het toegankelijker maken van informatie, zoals onderzoeken en de toelichting hierop.

De vooroverleggen met de klankbordgroep zijn bedoeld om de participatie goed voor te bereiden en aan te laten sluiten bij de vragen van de bewoners en projectteam. De klankbordgroep is van start gegaan met leden van de BC, maar ook bewoners die geen deel uitmaken van de BC zijn welkom om aan te sluiten. Hiertoe wordt een oproep gedaan in de nieuwsbrief en op de bewonersbijeenkomst.

4 Planning en besluitvorming

2024: Stedenbouwkundig Plan

- In het voorjaar van 2024 wordt een buurtwandeling en schouw georganiseerd. Bewoners laten aan adviseurs, ontwerpers en beheerders van de gemeente en Lieven de Key zien met welke knelpunten rekening moet worden gehouden in het ontwerp. Er wordt ook gekeken naar de waarden en kansen die in het plan moeten worden vergroot.

- In 2024 worden twee bijeenkomsten georganiseerd (of meer indien nodig), waarin de voortgang met bewoners en belanghebbenden wordt besproken en waar men kan meedenken over het vervolg en de keuzes.

2025: Investeringsbesluit

- De gemeenteraad neemt een besluit over het Stedenbouwkundig Plan. Belanghebbenden kunnen met een inspraakreactie aan de raadsdelen laten weten wat zij van het plan vinden en wat eventueel hun bezwaren zijn. Voorafgaand aan dit besluit wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. Hier wordt ook uitgelegd hoe belanghebbenden een inspraakreactie kunnen indienen en wordt hierbij ondersteuning aangeboden.

2025: Omgevingsvergunning

- Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gehele plan. Hier kunnen belanghebbenden een zienswijze (inspraakreactie) indienen. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen en in beroep gaan bij de rechtbank en Raad van State.

2025: Uitwerking voorlopig ontwerp openbare ruimte

- Het ontwerp van de openbare ruimte wordt gedetailleerder uitgewerkt. Hierover wordt de samenwerking met bewoners gezocht.

2026 - 2031: Uitvoering

- De uitvoering zal gepaard gaan met overlast. Bewoners kunnen meedenken over het beperken van de overlast.