Voorbereiding gesprek klankbordgroep/participatie - Filips van Almondestraat/KPN centrale

R&D/West – 5.1.2,e (29.08.18)

Inhoud

In dit stuk zal de vorm en het niveau van participatie voor de Filips van Almondestraat worden beschreven en bepaald. Daarnaast wordt er ingezoomd op de juridische houdbaarheid van het onderdeel participatie in de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen.

Aanleiding gesprek klankbordgroep

Vanuit de staf 30.07.18 over Filips van Almonde werd duidelijk dat er vanuit het bestuur behoefte is om te peilen wat de 'buurt' van de verschillende varianten vindt.

Op 21 april 2015 is in het AB motie 15.19 aangenomen. Met het aannemen van deze motie is besloten dat 'participatie van en communicatie met bewoners en ondernemers voorafgaand aan een projectafwijkingsbesluit, altijd onder regie van de bestuurscommissie plaatsvindt'. Met de Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen, vastgesteld op 28.02.2018, is geprobeerd te bepaald hoe om te gaan met deze motie en daarmee de participatie bij aanvragen omgevingsvergunningen.

Gestelde eisen vanuit de uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen

Belangrijk om te stellen is dat het uitgangspunt bij initiatieven en aanvragen is dat de initiële actie tot participatie bij de ontwikkelende partij ligt, onder regie van het stadsdeel. Wettelijke middelen om dit af te dwingen zijn er niet. Wel stimuleert het stadsdeel participatie actief.

Naast het stimuleren van participatie bij grote projecten, projecten die veel impact (kunnen) hebben of waar veel belangen spelen, zet het stadsdeel in op:
1. Het actief bij elkaar brengen van de ontwikkelaar en de buurt
2. Het faciliteren van deze sessies. Waar wenselijk of noodzakelijk wordt ook kennis en expertise ingebracht
3. Het actief vinger aan de pols houden ten aanzien van de voortgang en het nakomen van de afspraken
4. Het managen van de wederzijdse verwachtingen

*Daar waar participatie niet actief wordt opgepakt door de ontwikkelaar, neemt het stadsdeel vanuit haar eigenverantwoordelijkheid voor de correcte uitvoering de participatie alsnog op zich.

Om daadwerkelijk in te kunnen zetten op bovenstaand en daarmee, wat is vastgesteld in de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen, is deze memo opgesteld.

Kanttekening uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen

De uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen maakt duidelijk dat als een aanvraag niet past binnen de kaders van het vastgestelde bestemmingsplan, dat het stadsdeel de plicht heeft om te onderzoeken of wij kunnen en willen meewerken aan het afwijken van het bestemmingsplan. *R&D stelt dat in de uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen niet duidelijk wordt hoe er om moet worden gegaan met participatie in een transformatie project. Daarnaast kan gesteld worden dat de uitvoering van motie 15.19 niet thuis hoort in de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen.*

Strikt genomen is er geen direct verband tussen de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen en hoe uitvoering zou moeten worden gegeven aan de motie 15.19. Een projectafwijkingsbesluit (zoals genoemd in motie 15.19), is namelijk niet per definitie een kruimgevalafwijking. Een

projectafwijkingsbesluit uit 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo is juist van toepassing op een uitgebreide procedure.

Daarnaast is het onduidelijk of dit stuk van toepassing is bij transformatie projecten. De reactie vanuit de R&D Jurist is als volgt:
In de inleiding van de richtlijnen wordt vermeld dat deze betrekking hebben op veel voorkomende bouwwerken, zoals beschreven in Hsl 2 (uitbouwen, balkons, dakterrassen, etc). Echter, in hoofdstuk 2 wordt als voorbeeld ook genoemd "het gebruik van bouwwerken". Hiermee wordt bedoeld het "geval" als beschreven in art .4 lid 9 Bijlage II Bor. Dit is de juridische grondslag om af te wijken van een bestemmingsplan voor transformatie van bestaande gebouwen (wegens wijziging gebruik dus). Volgens de richtlijn is dan altijd maatwerk vereist.

Het lijkt er dus op dat transformatieprojecten wel onder deze richtlijnen vallen, (dus altijd maatwerk nodig); maar dat blijkt uiteindelijk toch niet het geval te zijn, want in hoofdstuk 1.3. staat in de 4e alinea (cursief) expliciet dat met een kruimelgeval, naast veel voorkomende kleine bouwwerken ook grote transformaties gerealiseerd kunnen worden. Daarna wordt expliciet gesteld "Dit document richt zich op de kleine bouwwerken".

Het is aan te raden om scherp te kijken naar een herziening van dit beleidsstuk.
Omdat bekend is dat dit stuk is geschreven met als achterliggende gedachte uitvoering geven aan de motie 15.19, wordt er voor nu alsnog vanuit gegaan dat dit de lijn is.

Inhoud project
Voor geschiedenis (participatie met de buurt)
Al in 2015 is een bewonersavond op basis van een vorig plan van Cheops met de buurt besproken. Dat plan met 53 woningen leidde tot weerstand bij bewoners vanwege vrees voor overlast en drukte in het binnenterrein. Hierbij was vooral zorg voor het aantal woningen. De bewoners konden zich woningen op het binnenterrein voorstellen. Wel werd hier expliciet bij aangegeven dat het een geringer aantal dan 53 woningen moest zijn. Hierbij zou het uitgesloten moeten worden dat het starter- en/of studentenwoningen zouden worden. Men kon zich ook voorstellen dat het gebouw de bedrijfsbestemming zou behouden.

De periode tot eind 2017 gaf weinig nieuwe inzichten. Nu heeft de nieuwe ontwikkelaar GPS duidelijke varianten ontwikkeld. In recentelijk overleg met de voorzitter van de klankbordgroep is voorgesteld dat de nieuwe eigenaar GPS enkele ontwerpplanvoorstellen uitwerkt en deze worden besproken met de klankbordgroep.

Krachtenveld betrokken partijen

	Omwonenden	**Stadsdeel West**	**GPS**
Positie in de ontwikkeling	Afhankelijk van de gemeente en de ruimte die zij krijgen in het proces	Bij woning ontwikkeling zal het stadsdeel moeten afwegen of een omgevingsvergunning wordt verleend	Grond eigenaar en Ontwikkelaar
Belang	Leefbaarheid woonomgeving. Het voorkomen van mogelijk overlast in de toekomst	Realiseren beleidsdoelen. Publiekrechtelijke taak. Hergebruik van de KPN centrale, in afstemming met de buurt	Ontwikkelen KPN centrale. Haalbare/financieel positieve of voordelige

			businesscase. Voorkeur voor woningontwikkeling , Variant C1
Belangrijke standpunten/uitspraken vanuit voorgeschiedenis	Bewoners waren niet tegen woningen, maar tegen de hoeveelheid woningen, balkons en starter- en/of studentenwoningen	In de vorige bestuursperiode 2014-2018 is door het bestuur aangegeven dat een transformatie naar een woongebouw onder voorwaarden tot de mogelijkheden behoort	GPS hecht waarde aan de vorige bestuurlijke uitspraak, waarbij een woongebouw niet uitgesloten is. Daarnaast is er ingespeeld op de vraag van de bewoners. Door middel van minder woningen
Mate van invloed	Met het aannemen van de motie 15.19 is besloten dat **'participatie van en communicatie met bewoners** en ondernemers voorafgaand aan aanvragen voor een projectafwijkingsbesluit altijd onder regie van de bestuurscommissie plaatsvindt.	Op basis uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen is besloten dat het gaat om **maatwerk, wat vraagt om zorgvuldigheid en goede belangenafweging**. Op basis van initiatieven en aanvragen die bij het stadsdeel binnenkomen, kunnen de treden informeren en raadplegen van toepassing zijn. *Belangrijk: Participatie kan wettelijk niet door het stadsdeel afgedwongen worden, wel stimuleert het stadsdeel participatie actief. Daar waar de ontwikkelaar geen actie onderneemt of geen participatie toe wil passen, pakt het stadsdeel het op.	Om mogelijke medewerking van het stadsdeel te verwachten binnen het omgevingsvergunning traject stimuleert het stadsdeel (op basis van de uitvoeringsrichtlijn kruimelgevallen) de ontwikkelaar om te participeren.
Rol in participatieproces	**Participant** in het proces	**Regie** op het participatieproces (Coördinatie, sturing en leiding)	**Actievoerder** uitvoering participatie

Advies mate van participatie

In het gesprek met de klankbord groep is het doel om te pijlen wat de bewoners vinden van de verschillende varianten die zijn ontwikkeld door GPS. Hiervoor zullen de stappen **Informeren en raadplegen** toegepast moeten worden. Vanuit de ontwikkelaar is duidelijk geworden dat zij zeer openstaan voor het participatieproces.

De treden raadplegen houdt het volgende in: **Het bestuur raadpleegt burgers en belanghebbenden over een gesloten vraagstelling binnen een gegeven probleemomschrijving. Beleidskaders liggen vast.**

In dit geval is met de ontwikkelaar afgestemd dat aanpassingen mogelijk moeten zijn binnen de varianten. Deze lijn wordt gevolgd. Daarmee wordt gestuurd op het maximaal benutten van raadplegen. Hierbij is het belangrijk dat er goed om wordt gegaan met verwachtingsmanagement. In bovenstaande definitie wordt dan ook duidelijk dat er wordt gevraagd om te reageren op een gesloten vraagstelling binnen een gegeven probleemstelling. In dit geval worden er drie verschillende varianten voorgelegd aan de bewoners, waarbij zij kunnen aangeven wat zij hier van vinden. Daarnaast kan er per variant gekeken worden naar aanpassingen die niet de beleidskader of hoofdlijnen belemmeren en/of veranderen.
Dit zal duidelijk naar de klankbordgroep gecommuniceerd moeten worden. Dit is de taak van stadsdeel West wij zijn namelijk regie voerder.

Bewonersavonden
Nadat GPS een slag heeft gemaakt met de input van de klankbordgroep is het aan te raden nog een bewonersavond voor bewoners en belanghebbenden te organiseren. Met de ontwikkelaar is ook deze stap in het proces besproken. Zij staan open voor het organiseren van één en daar waar nodig meerdere bewonersavonden.

Hierbij zouden ook de stappen **informeren en raadplegen** toegepast moeten worden.
Het is van belang dat het overleg met bewoners transparant is. Ook hier geldt weer dat er goed omgegaan moet worden met het verwachtingsmanagement in het participatieproces. Hiervoor is het belangrijk om op voorhand vast te stellen in welke mate de bewoners kunnen participeren en hoeveel invloed zij uiteindelijk op de voorgestelde varianten kunnen hebben. Op de bewonersavond(en) zal één variant worden voorgelegd aan de buurt.

Met de klankbordgroep **wordt gekeken naar drie verschillende varianten en aanpassingen die niet de beleidskader of hoofdlijnen belemmeren en/of veranderen.** Tijdens de bewonersavond zal het bestuur de burgers en belanghebbenden **raadplegen over een gesloten vraagstelling binnen een gegeven probleemomschrijving.** Dit betekend dat één bepaalde variant wordt gepresenteerd en er wordt geraadpleegd hoe de buurt hier tegenaan kijkt. **De kaders liggen vast.**

Rolverdeling avond met klankbordgroep (afgestemd met de ontwikkelaar)

Stadsdeel West
- Reserveert een locatie
- Nodigt de klankbordgroep uit voor een gesprek (gedaan)
- Welkom/introductie op de avond
- Duidelijke toelichting op de mate van participatie en het verwachtingsmanagement (coördinerende rol)
- Brengt het gesprek op gang door te vragen naar de meningen over de verschillende varianten (sturing en leiding)

GPS
- Nodigt iemand van KPN uit voor een toelichting op de centrale
- Presenteert de verschillende varianten
- Maak een verslag van de avond

Conclusie
Het stadsdeel heeft een gesprek gevoerd met de ontwikkelaar en de klankbordgroep om deze avond te organiseren. Vanuit daar worden deze sessies gefaciliteerd. Is er door het stadsdeel middels deze memo duidelijk maatwerk toegepast voor het afwegen van de mate van participatie. Op de avond zelf zal het stadsdeel duidelijk aangeven wat wederzijdse verwachtingen in het transformatie project kunnen zijn. Er wordt vinger aan de pols gehouden doordat GPS een verslag van de avond opstelt en er vervolg bijeenkomsten met buurtbewoners zullen plaatsvinden.