

Midvast B.V.
t.a.v. 5.1, 2, e
Wienlingenstraat 26A
1078 KL Amsterdam

Datum: 28 maart 2025
Offerte: 2025-18 Voorstel buurtparticipatie Wingerdweg - Varenweg

Beste 5.1, 2, e

Op de hoek Wingerdweg – Varenweg in Amsterdam-Noord is Midvast bezig met de herontwikkeling van een oud KPN-gebouw. Graag doe ik hier een voorstel voor de buurtparticipatie.

1. Het participatietraject

Ter voorbereiding van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een participatietraject met de buurt noodzakelijk om de inbreng van omwonenden te waarborgen bij bouwplannen in hun omgeving. Bij jullie project moet de bestemming worden gewijzigd naar horeca en wonen.

Doel participatie

Het doel is om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk buurtbewoners goed geïnformeerd zijn over de plannen en een actieve bijdrage hebben kunnen leveren aan de uitwerking van de ideeën uit de buurt.

Participatieverslag

Het eindresultaat van de participatie is een uitgebreid verslag van alle stappen van het participatietraject. In dit verslag wordt de mening van de buurt duidelijk verwoord.

Het is belangrijk vooraf duidelijk te maken dat de participatie niet gaat over de wenselijkheid van het plan zelf. De participatie gaat over de inhoud van de plannen.



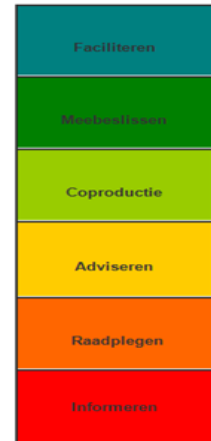
Aanpak participatie

Het participatietraject wordt vaak uitgelegd door middel van de participatieladder. Informeren is de eerste trede en afhankelijk van de aard van het project kan je de buurt steeds meer invloed geven.

We stellen het volgende traject voor:

- Analyseer het speelveld en de belangen in de omgeving;
- Presenteer de plannen aan een zo breed mogelijke groep betrokkenen in de buurt en ga de dialoog aan, bijvoorbeeld in een inloopbijeenkomst;
- Biedt de mogelijkheid om mee te denken;
- Geef een reactie op de ideeën uit de buurt (nee is ook een antwoord, mits dat beargumenteerd wordt gedaan);
- Verwerk indien mogelijk de input uit de buurt in het plan en maak het plan definitief;
- Maak een participatieverslag.

Participatieladder



2. Actieve en open communicatie

We zitten op dit moment aan het begin van het traject. Er is nog geen (officiële) communicatie geweest met de buurtbewoners. Dat biedt de kans buurtbewoners en ondernemers actief te informeren en open met ze in gesprek te gaan over hun mening en ideeën. Mijn voorstel is om te kiezen voor actieve en open communicatie en te proberen echt te luisteren naar de buurt.

Het is uiteraard nog niet bekend hoe de buurt aankijkt tegen de plannen, maar het valt te voorspellen dat de veranderingen bij sommige buurtbewoners weerstand oproept. Mensen houden niet van verandering, zeker niet in hun directe woonomgeving. Het participatietraject is ook bedoeld om mensen gerust te stellen.

In de voorbereidingen moeten we in ieder geval rekening houden met de volgende onderwerpen die door buurtbewoners kunnen worden ervaren als verminderd woongenot:

- De komst van horeca: risico op drukte en geluidsoverlast;
- De hoogte van de nieuwbouw en het aantal woningen (bezonning, past niet in de buurt);
- Parkeren en verkeer door de nieuwe bewoners en bezoekers horeca;
- Overlast tijdens de bouw (bouwverkeer, trillingen en geluid,;);
- Veiligheidsrisico's met de school aan de overkant;
- Ontwerp en materialisering nieuwbouw.

3. Aanpak participatie

Stap 1: Plan van aanpak

Er wordt een plan van aanpak voor de participatie opgesteld waarin gedetailleerd wordt beschreven hoe het traject er precies uitziet, wie de doelgroepen zijn, wat de doelstellingen zijn, waarover de buurt mag meedenken, etc.

Stap 2: Voorbereidingen participatie

We gaan actief communiceren met bewoners en ondernemers uit de buurt. Voor de communicatie met de buurt organiseren we de volgende activiteiten:

- Website / webpagina voor de buurt:
Er moet een keuze worden gemaakt of er voor de buurtparticipatie een aparte website moet worden gemaakt (bijvoorbeeld: wingerdweg38.nl) of dat gebruik gemaakt wordt van de website van Midvast. Het is belangrijk dat er een website is waarop bewoners en ondernemers uit de buurt informatie kunnen vinden over de plannen en de buurtparticipatie. Referenties voor participatiewebsites zijn: nieuwbouwkostverlorenvaart.nl en westzijde24-36.nl
- Buurtbewoners moeten zich kunnen aanmelden op de website voor een e-mailnieuwsbrief (richten we in via een gratis account bij LaPosta). Via deze nieuwsbrief kunnen zij gedurende het participatietraject en het verdere traject actief op de hoogte worden gehouden van de laatste ontwikkelingen van het project.
- De website moet gedurende het participatieproces actief worden beheerd. Verslagen, presentaties e.d. worden er na goedkeuring op gepubliceerd.

Stap 3: Communicatie met de buurt

De participatieavond organiseren we in de buurt (in het KPN-gebouw). We organiseren altijd inloopavonden (en geen plenaire avonden) waar mensen in een tijdvak van 1,5 tot 2 uur binnen kunnen lopen. Het voordeel is dat je één op één gesprekken voert en dus ook de mening hoort van mensen die bij een plenaire bijeenkomst niks zeggen.

We gaan actief communiceren met bewoners en eventueel ondernemers uit de buurt om ze uit te nodigen voor de bijeenkomst.

- Huis-aan-huis uitnodiging (bij voorkeur 2 weken voorafgaand aan de bijeenkomst) voor de inloopavond en de mogelijkheid zich aan te melden voor de e-mailnieuwsbrief via de website.
- Reminder huis-aan-huis met uitnodiging voor de inloop (ongeveer één week voor datum).
- Mensen die zich al hebben aangemeld voor de e-mailnieuwsbrief krijgen ook een e-mail.

Stap 4: inloopavond

De presentatie op de inloopavond bestaat uit een aantal grote A0-panelen waarin het plan stap voor stap wordt uitgelegd. De presentatie moet er zakelijk en professioneel uitzien, zodat de buurt zich ook serieus genomen voelt. Bij de panelen staan inhoudelijke experts om uitleg te geven. Bij voorkeur ook van de gemeente.

De voorbereidingen bestaan uit de volgende activiteiten:

- Ontwerp, tekst en productie van ca. A0-panelen voor de presentatie. We gebruiken hiervoor dibond-panelen voor die we hier hebben liggen en hergebruiken. Daar hoeft alleen een nieuwe sticker op. De panelen gaan na afloop weer terug naar ons.
- Naamkaartjes, aanwezigheidslijst en reactieformulieren maken;
- Ik loop rond om reacties van mensen te vragen via een reactieformulier dat mensen kunnen invullen bij vertrek. Dat doen we ook bij projecten voor andere klanten en levert elke keer heeft veel informatie op.

Bezoekers kunnen meedenken over verschillende thema's: stedenbouw, wonen, doelgroepen, werken, groen, openbare ruimte, verkeer en parkeren, duurzaamheid, bouwen, etc. Op verschillende manieren kan de buurt hun inbreng leveren:

- Reactieformulieren
- E-mail
- Reactieformulier op website (tot een week na de bijeenkomst)



Verslag

Van de avond wordt een uitgebreid verslag, inclusief foto's gemaakt.

- Alle inhoudelijke reacties vanuit de buurt worden opgenomen
- Midvast voegt inhoudelijke reacties toe wat er met de ideeën en zorgen van buurtbewoners wordt gedaan
- Het verslag komt op de website en wordt via de e-mailnieuwsbrief verspreid.

Stap 5: Vervolgcommunicatie

Mogelijk is er een vervolg nodig op de inloopbijeenkomst. De manier waarop hangt af van de reacties die we binnenkrijgen. Te denken valt aan een overleg met enkele directe burens.

Daarnaast moet de website actief worden beheerd. Als er nieuws is moet dat erop worden gepubliceerd. Daar moeten de buurtbewoners een mailing over krijgen.