

**Denk vooral
met ons mee :D**

Van Protest naar Planverrijking

welkom!

30 maart 2023

Rosalie de Boer

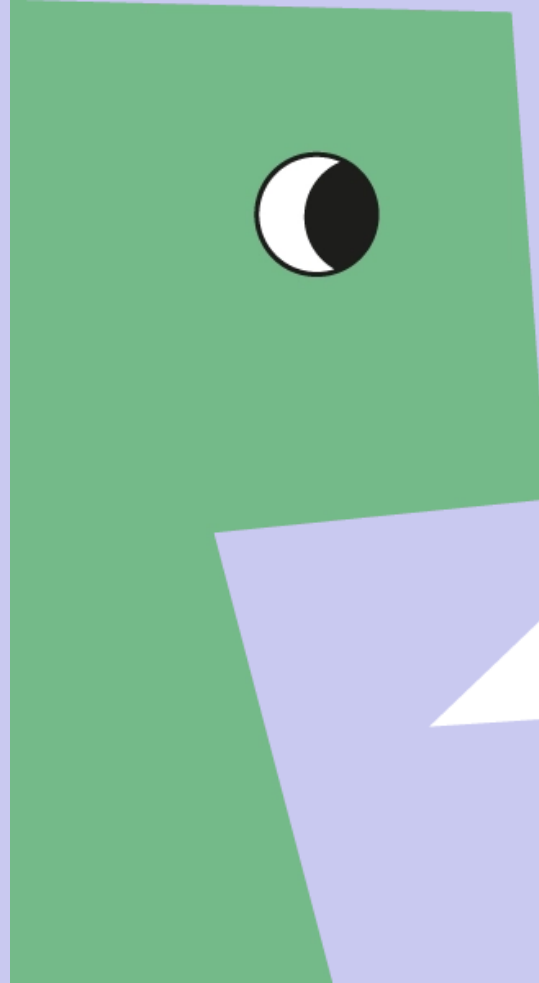
Elly de Boer

– Synchron

– DID Vastgoedontwikkeling

Programma

- Intro
- Tips uit de praktijk
- Zelf aan de slag
- Tips



**Wat is er
te doen?**

Participatie is....

Inspraak

Luisteren

Plezier

Samen doen

Duidelijk verwachtingspatroon

Verschillende belangen in beeld en bespreekbaar maken

Duidelijk zijn

Mensenwerk

Belanghebbenden betrekken

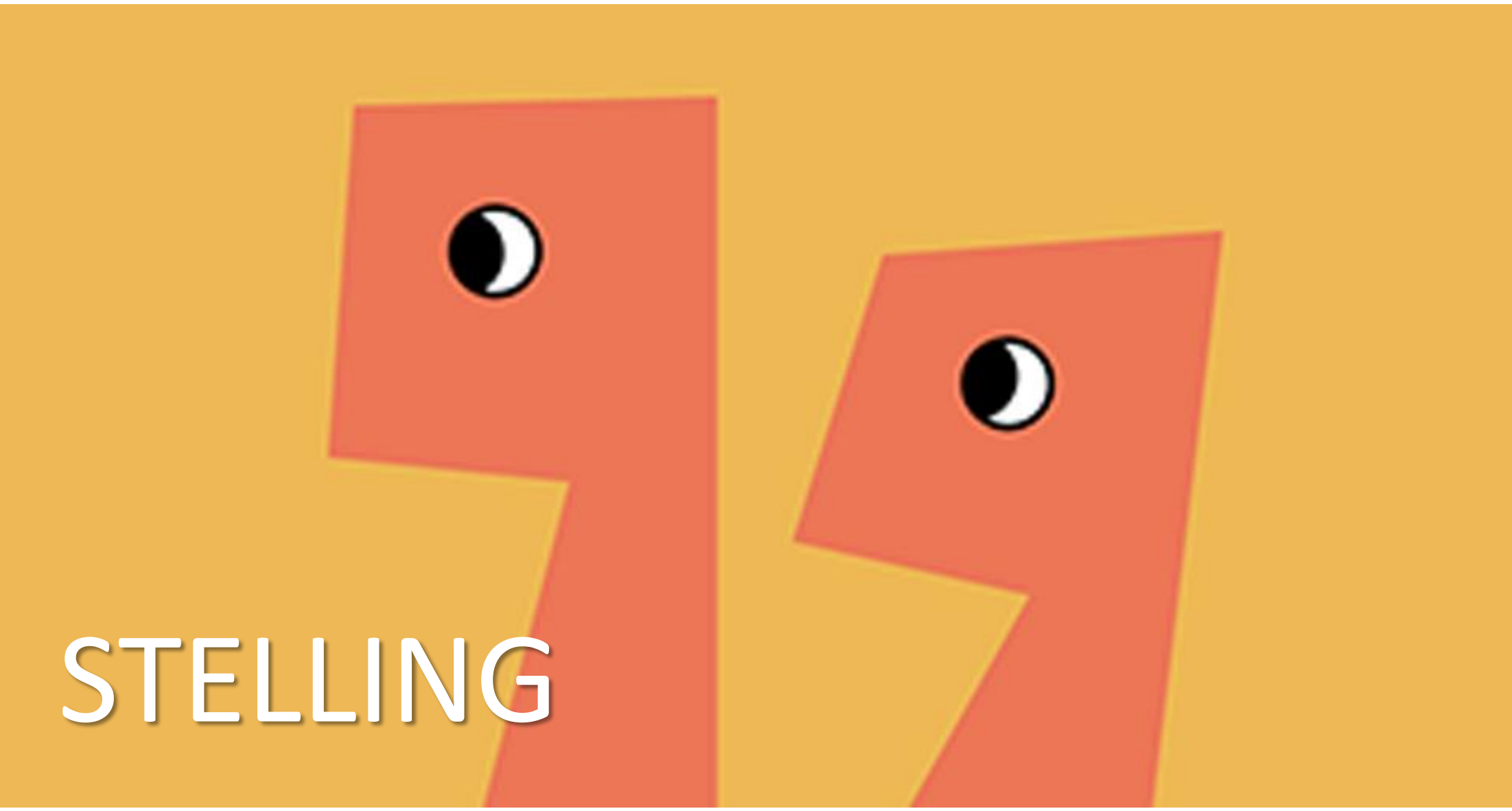
Duidelijk einddoel

Eerlijk en open zijn

Op tijd betrekken

Gedragen ontwerpen dmv inzichten van bewoners

Weerstand

The image features a bright yellow background. In the center, there are two large, stylized orange letters, 'S' and 'L', which appear to be made of thick cardboard or paper. Each letter has a single, large, circular eye with a black pupil and a white highlight, giving them a friendly, anthropomorphic appearance. The letters are positioned side-by-side, with the 'S' on the left and the 'L' on the right. In the bottom-left corner, the word 'STELLING' is written in a clean, white, sans-serif font. The letters have a slight drop shadow, making them stand out from the yellow background.

STELLING



Participatie heeft als doel draagvlak creëren

The background features a solid yellow color. Overlaid on this are two large, stylized orange letters, 'T' and 'P', which are slightly offset from each other. Each letter has a single, large, circular eye with a black pupil and a white highlight, giving them a friendly, anthropomorphic appearance.

TIPS uit de praktijk

Rijswijk Te Werve Oost

SYNCHROON

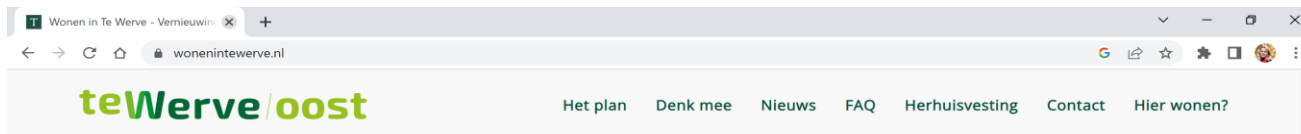


Maak snel kennis



Wees persoonlijk benaderbaar (als eenheid)

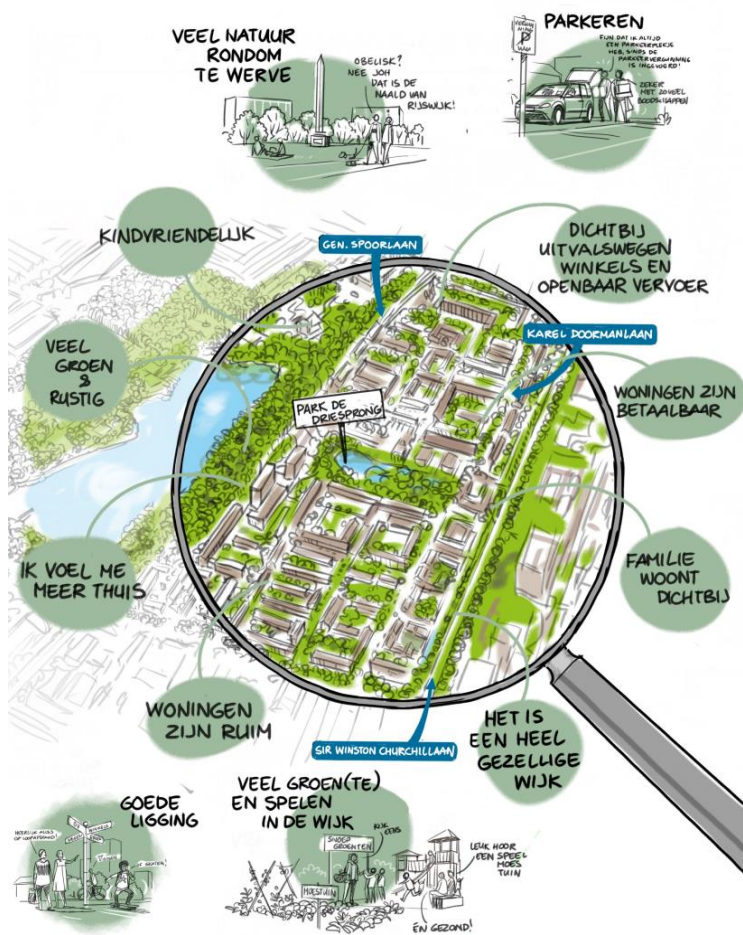
SYNCHROON



Maak de input van bewoners herkenbaar

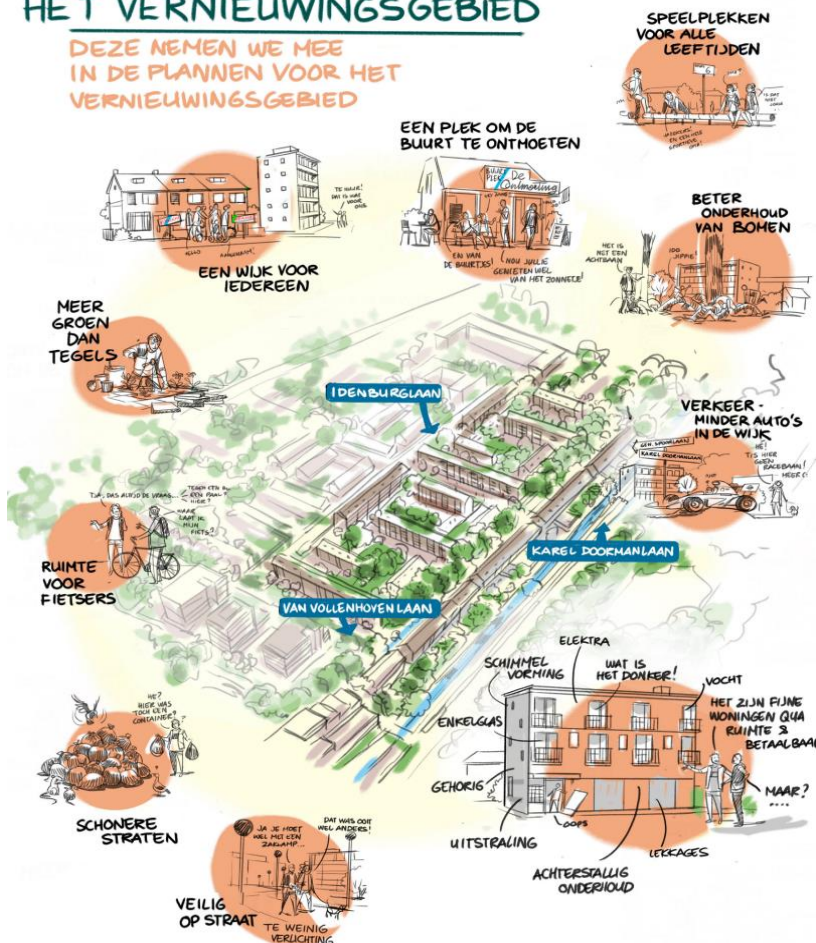
KWALITEITEN VAN HEEL TE WERVE.

DIT VINDEN DE BEWONERS FIJN AAN TE WERVE.



KANSSEN VOOR HET VERNIEUWINGSGBIED

DEZE NEMEN WE MEE IN DE PLANNEN VOOR HET VERNIEUWINGSGBIED



Participatie (& planverrijking) ook voor de tussentijd



Synchroon en Rijswijk Wonen
nodigen je uit voor

Groene middag

met sport en spel

Activiteiten voor
kinderen en volwassenen

22 februari, 14:00-17:30
Park de Driesprong

Warme drankjes en hapjes
Sport- en spelactiviteiten
Gratis zadenmarkt
Workshop plantenpotten decoreren



**RIJSWIJK
WONEN**

SYNCHROON
ontwikkelaars

stipo

Welzijn Rijswijk
MET DE KRACHT VAN SAAMEN



De Beren - Krommenie



Goed opdrachtgeverschap



Locatie



Product



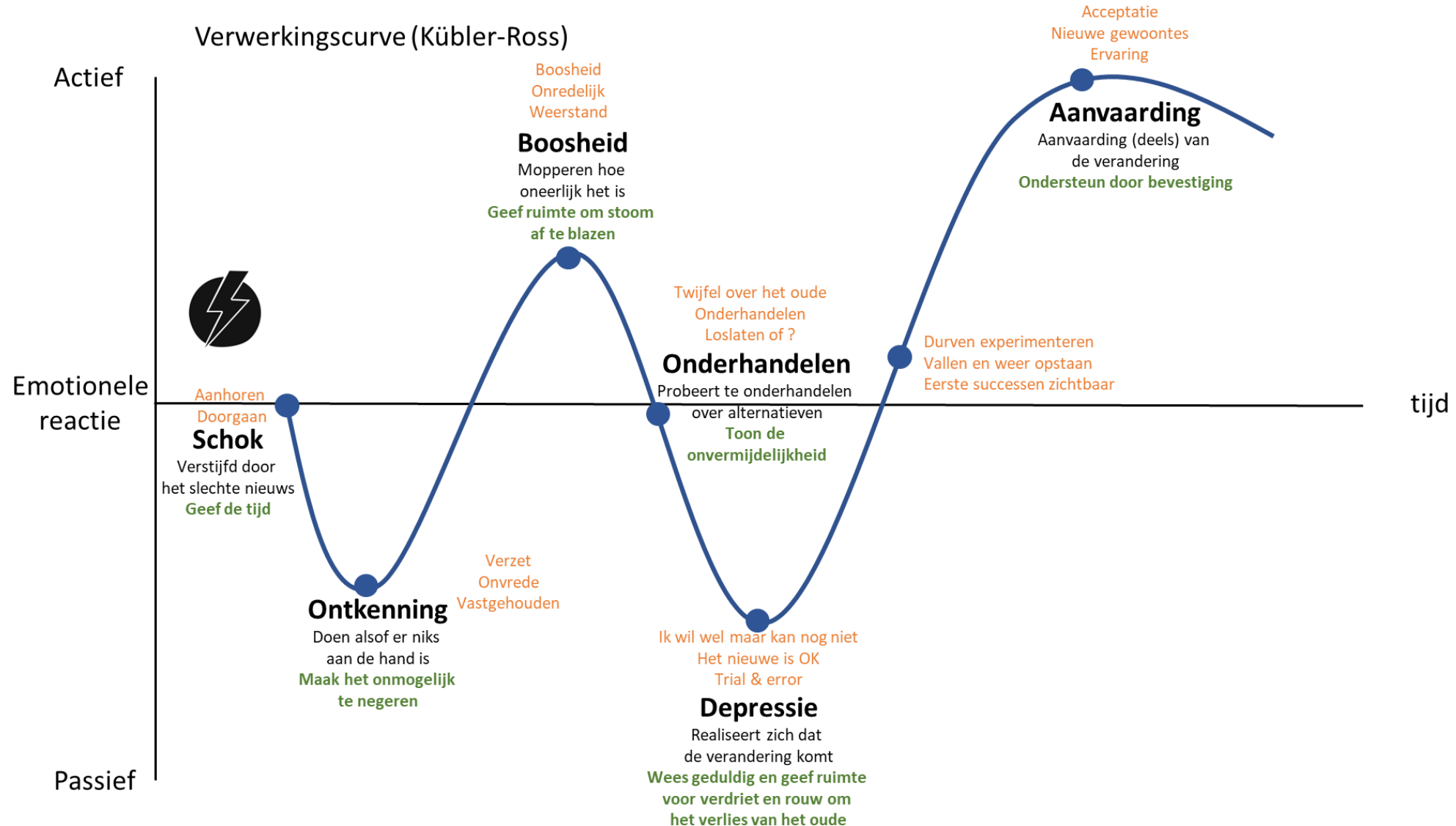
Bewoner



Ruimte in je plan en ruimte voor gesprek



Emotie herkennen en erkennen



Verhaallijn maken, expliciet zijn

MOGELIJKE INVULLING 1

Mogelijke locaties extra woningen



Door Parteon is gekeken wat een mogelijke plek voor 40 extra woningen is. Een optie is de plek van de garageboxen, die grond is grotendeels van Parteon. Maar die plekken staan niet vast. In de meedenksessies die nog worden gehouden staat Parteon open voor suggesties

WONINGNOOD

Het is **steeds moeilijker** geworden om een **passend huis** te vinden



NEDERLAND

Wat is er aan de hand?

- Veel mensen kunnen niks passends vinden, vooral de groep jongvolwassenen
- Er komen meer huishoudens bij, ook de komende tientallen jaren
- Er zijn steeds minder mensen in een huishouden, de zgn. gezinsverdunding
- Oudere mensen blijven langer zelfstandig wonen in een huis (ipz in verzorgingshuis of verpleeghuis)
- Vooral veel grotere woningen gebouwd



ZAANSTAD

+ 15.000 – 20.000 woningen tot 2040

REGIO NOORD

Wormerveer, Krommenie, Assendelft-Noord en Westknollendam

+ 5.000 woningen in nieuwe en bestaande buurten



Er staan ruim 20.000 woningen in Noord met bijv. 45.000 bewoners. 5.000 woningen toevoegen betekent dus voor elke vier bestaande woningen één erbij

INVESTEREN IN DE WIJK

Wij willen de wijk en het **wonen** graag beter maken met en voor onze **huurders!**

ENERGIE BESPAREN, DAT WILT U TOCH OOK?

Wij denken aan twee opties

1. Bij ISO+ kijken we samen met u hoe we isolerende maatregelen kunnen optimaliseren om uw woning te verbeteren.

Het gevolg: Er gaat minder warmte verloren en uw energieverbruik daalt! Kortom, meer wooncomfort en lagere energiekosten voor u!

2. Wij willen met u nadenken over maatregelen die we kunnen nemen om uw woning energieneutraal te maken door te kijken naar andere energiebronnen? Parteon heeft de ambitie om in 2050 CO₂ neutraal te zijn. Wij gaan hierover graag met u in gesprek.



Heeft u ideeën?



HUURDER AAN ZET IN KROMMENIE!



Bij de Grote Beer vielen twee initiatieven in de prijzen

- Het opruimen van een groenbak en
- De verfraaiing van het buitengroen bij de parkeerplaatsen

De plannen worden gerealiseerd in de openbare ruimte. Heeft u het gezien?



Hoe zorgen we ervoor dat er meer **passende woningen** beschikbaar komen in de Grote Beer **EN** de leefbaarheid en woonkwaliteit in uw buurt verbetert?

Extra woningen in Krommenie zorgen voor schrik in de buurt



”
Ik krijg het er
helemaal
benauwd van

ZAANSTAD.
nieuws.nl

‘Beren-bouw’ Krommenie wordt testcase voor participatie

DE ORKAAN  **Zaans
Nieuws**

**Bewoners fel gekant tegen nieuwbouw op plek
garageboxen bij de Beren: ‘Dan hebben we geen
uitzicht meer’**

 **Noordhollands Dagblad**

Voor meer woonruimte kunnen we ook het
dak op

Artikel Parool naar Parteon gestuurd door bewoonster

Bewoners tevreden met optoppen flats Grote en Kleine Beer

Door: [zaanstad](#) Datum: 23 november 2022 16:31 Laatste update: 23-11-2022 16:31



Foto: Parteon

ZAANSTAD.
nieuws.nl

De meest geschikte plek voor ongeveer 40 extra woningen bij de Grote en Kleine Beer in Krommenie is een extra laag op een deel van het wooncomplex. Dat concludeert

The image features two stylized, red, angular figures against a solid yellow background. Each figure has a single large eye represented by a black circle with a white crescent shape inside. The figures are positioned side-by-side, with the one on the left being slightly taller and more upright, and the one on the right being slightly shorter and more slanted. The overall style is minimalist and graphic.

Zelf aan de slag

Te veel en te Hoog!!!!

Verdichtingsopgave in een wederopbouwwijk. Sloop van de meeste woningen en een plan om het aantal woningen te verdubbelen om de wijk meer te mengen en wel voldoende betaalbare woningen te houden. Van 100% sociaal naar 50%, zelfde aantal sociale huurwoningen en verder 25 % middelduur en koop. De input van de bewoners is al in een vroeg stadium meegenomen in de planvorming. Bewoners zijn ook blij dat er wat gebeurt, maar er is ook veel protest. Vooral tegen het aantal woningen en de hoogbouw

Enkele reacties op de plannen

“Met de 150 extra woningen komen er veel te veel bewoners en auto's bij. al Het wordt dan wel hutje mutje in onze kleine wijk en de leefbaarheid gaat daardoor achteruit. Hoe meer mensen op een kluitje, hoe meer kans op ruzie irritatie, geluids-, afval- en verkeersoverlast. De straten staan nu al vol waardoor je niet op de stoep kan lopen. Overal staan auto's, fietsen, scooters en klike's. Dat wordt dan alleen maar meer en verpest mijn woonplezier. Gaat het dan alleen maar om geld ? Ik kan me hier erg boos over maken!”

“De hoogbouw past totaal niet in onze Wijk. Torens van 14 lagen hoog zullen vanwege de smalle Bloemkoollaan te dicht op andere woningen komen te staan. Dit zal de bewoners een benauwend gevoel gaan geven, de gebouwen zullen de wijk gaan overheersen. De hoogbouw veroorzaakt ook weinig tot geen uitzicht, veroorzaakt inkijk (bijv. op ons dakterras), geluidsoverlast (straatgeluiden worden versterkt), schaduw en wind. De effecten hiervan voor de omliggende woningen zullen negatief en onwenselijk zijn t.o.v. de huidige situatie. Graag zijn wij dat huidige indeling van bebouwing in de wijk wordt doorgezet. Hiermee creëer je eenheid in de gehele wijk, rust en een prettige leefomgeving. Onze wijk hoeft geen STAD te worden. We zijn niet voor niets vanuit die ene wijk naar deze wijk verhuisd!”

- Kijk bij het beantwoorden van de vragen ook vanuit de bril van de bewoner
- Hoe zet je bovenstaande protesten om in planverrijkingen?
- Wat zijn de eerste stappen die je zet?





Werk aan
de winkel!



Te heet onder de voeten

- Je hebt de opdracht gekregen om een flat te verduurzamen: van het gas af en naar minimaal label A. Als warmtevoorziening is stadswarmte beoogd; dit sluit aan bij de transitievisie van de gemeente. Voorwaarde is dat het project binnen een afzienbare tijd gerealiseerd is, om geen subsidies mis te lopen en de extra investeringen gezamenlijk te dragen. De partijen/partners die de realisatie mogelijk moeten maken zijn al goed georganiseerd en staan te popelen om aan de slag te gaan.
- Je maakt kennis met de zeer actieve en betrokken bewonerscommissie. Al snel wordt duidelijk dat de bewonerscommissie geen boodschap heeft aan snelheid en subsidies; zij willen met een leeg blad beginnen en participeren in de oplossing voor de warmtevoorziening. Ze zijn dan ook nog niet overtuigd dat aansluiten op het warmtenet de beste oplossing is.
- Kijk bij het beantwoorden van de vragen ook vanuit de bril van de bewoner
- Hoe zet je bovenstaande protesten om in planverrijkingen?
- Wat zijn de eerste stappen die je zet?





7 tips voor succesvolle planverrijking

1. Bepaal met een klein groepje professionals met mandaat (gemeente, corporatie, marktpartij) de participatieruimte
2. Verplaats je in de ander en de historie
3. Geef tijd en ruimte voor emoties van verlies (rouw)
4. Focus op de redelijke meebewegers niet op de onredelijke tegenstanders
5. Zoek naar de vraag achter de vraag; "Waarom wil je dat?"
6. Synchroniseer je participatie- met je ontwerpproces
7. Koppel snel en duidelijk in beeld en tekst wat je wel en niet overneemt in het plan en waarom (documenteer het)