Paticipatiestrategie vernieuwing Wheermolen-Oost

Samen met de bewoners en ondernemers werken de gemeente Purmerend en woningcorporatie Intermaris de komende jaren aan een nieuw Wheermolen-Oost. Het doel is een wijk die gezond, gemengd en gezellig is. Een plek waar mensen zich thuis voelen.

Inwoners krijgen invloed op de inrichting van hun leefomgeving: van gebouwen en openbare ruimte tot voorzieningen. De kennis, ervaringen en ideeën uit de buurt worden benut om plannen te verrijken en beter aan te laten sluiten op de wensen van de gemeenschap. Dit vergroot de betrokkenheid en stimuleert medeverantwoordelijkheid voor de woonomgeving en het woongeluk. De sociale cohesie in de wijk wordt actief gestimuleerd en versterkt. Dit komt tot uiting in een participatiestrategie waarin bewoners minimaal kunnen adviseren over plannen, binnen vooraf vastgestelde randvoorwaarden (kaders en bandbreedte). Deze randvoorwaarden worden aan het begin van het participatieproces duidelijk gecommuniceerd. Alleen met een goede reden wordt afgeweken van het niveau 'adviseren'. Waar mogelijk wordt gekozen voor coproduceren of (mee)beslissen.

Participatie Ontwikkelvisie

Bij het opstellen van de ontwikkelvisie zijn de inwoners van Wheermolen geraadpleegd. Sociale partners (zoals Clup, Interwhere en het wijkteam) kregen een adviserende rol.

Om de inwoners te informeren over de ontwikkeling en ze uit te nodigen is huis-aan-huis een brief verstuurd, een website ontwikkeld en zijn gemeentelijke middelen en communicatiemiddelen van Intermaris ingezet. Er is een inloopmoment geweest, online onderzoek gedaan en werksessies georganiseerd met diverse groepen.

Consulteren over thema's

De tevredenheid van de buurt is gemeten en er is gevraagd in hoeverre inwoners zich herkennen in de thema's waaraan de ontwikkelvisie is opgehangen: gezond, gemengd en gezellig.

Het thema Gezond vond men het belangrijkste om aan te werken. Als verbeterpunten in de wijk werden genoemd:

- Meer parkeerplekken
- Bestrating, wegdek en stoep
- Meer (openbaar) groen
- De veiligheid
- Meer aandacht voor zwerfafval, vuilnisbakken
- Meer aandacht voor geluidsoverlast
- Speel- en sportvoorzieningen

De aandachtspunten zijn opgenomen in de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost en vertaald in maatregelen die in de wijk worden uitgevoerd de komen de jaren.

Informeren over concept plan

Na de consultatie zijn inwoners en stakeholders – voor de besluitvorming in de raad - uitgebreid geïnformeerd over de concept ontwikkelvisie via een interactieve wandeling, een krant die huis-aan-huis verspreid is en via de website en social media. Op de ontwikkelvisie zijn geen zienswijzen of bezwaren ingediend.

Beeldkwaliteitsplan

De participatie over het beeldkwaliteitsplan is in een aantal stappen gedaan:

1. Uitgangspunten geïnventariseerd
2. Advies van de klankbordgroep over de gewenste sfeer/uitstraling in de nieuwe wijk
3. Uitwerking van deze uitgangspunten via een consultatie bij alle inwoners van de wijk
4. Informeren over het concept plan

1. Uitgangspunten voor beeldkwaliteit

Eerst zijn er een aantal vragen voorgelegd over de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit. Dit is gedaan via de website, social media, het Infopunt en een online onderzoek. Uit deze inventarisatie kwam de volgende informatie naar voren:

Variatie in gebouwen en veel openbaar groen
Er is gevraagd of er gekozen moet worden voor heel verschillende gebouwen of juist voor meer eenheid. De meeste mensen kiezen voor afwisseling. Maar in de reacties lazen we: "Gebruik van dezelfde bouwstijlen straalt rust uit." Aan de andere kant moeten we volgens de inwoners van de wijk zorgen dat het geen eenheidsworst wordt. "Onze conclusie is dat we gebouwen moeten ontwerpen die veel van verschillen, maar wel goed bij elkaar passen." zegt Joost de Vries, projectleider bij woningcorporatie Intermaris.

Verschillende hoogtes
Er staan nu vooral hoge flats en lage gebouwen. Daar zit weinig tussenin. Moet dat zo blijven? "Niet alleen hoge flats" is een veelgehoorde reactie op deze vraag. Maar mensen begrijpen ook dat de hoogte in bouwen de beste optie is om meer woningen toe te voegen en meer ruimte over te houden voor groen. Het roept wel vragen op over privacy: "Als er hoger wordt gebouwd, dan heb je in de eengezinswoningen meer inkijk". Daarbij houden hoge gebouwen in het voorjaar, najaar en winter veel zon tegen. Over parkeren moeten volgens invullers van de enquête ook goed worden nagedacht.

Speels
"Verschillende stijlen en hoogtes maken de wijk speelser en fijner om in te wonen" komt naar voren in een reactie. Dat is nou precies wat wordt vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Het geeft tips en richtlijnen voor de vormgeving van nieuwe gebouwen en openbare buitenruimte. "Hiermee zorgen we ervoor dat gebouwen bij elkaar passen, maar niet allemaal hetzelfde worden" aldus Maud Maartens, projectleider van de gemeente.

Groen
Inwoners van Wheermolen kiezen voor meer openbaar groen. "Het is zonde als mensen de eigen tuin betegelen. Dan is het beter om in de openbare ruimte meer groen te hebben". Ook hierover worden in het beeldkwaliteitsplan afspraken gemaakt en regels opgesteld voor architecten. Het openbare groen kan door de gemeente worden bijgehouden, tuintjes moeten bewoners zelf bijhouden. "Dat wordt nog wel eens rommelig" luidt een reactie.

2. Ophalen advies van de klankbordgroep

Aansluitend is een excursie georganiseerd met de klankbordgroep. Tijdens deze excursie zijn onder andere de nieuwbouwwijk Kop West, architectuur in Amsterdam-Noord en een grotendeels in hout gebouwd gebouw in Monnickendam bezocht. Tijdens het bezoek zijn foto's gemaakt van elementen die wel of juist niet passend worden gevonden voor de vernieuwde wijk Wheermolen.

Op basis van deze foto's zijn moodboards samengesteld. De leden van de klankbordgroep hebben daarop aangegeven welke gebouwen en stijlelementen zij aantrekkelijk vonden en welke juist niet. Vervolgens zijn de daaruit voortgekomen dilemma's voorgelegd via een online onderzoek (Swipocratie).

3. Uitwerking van deze uitgangspunten via een consultatie bij alle inwoners van de wijk

Het online onderzoek (swipocratie) is verspreid onder de inwoners en omwonenden van Wheermolen-Oost. Ruim 320 mensen hebben mee 'geswipet' over de verschillende dilemma's en vragen over de onderwerpen in het beeldkwaliteitsplan. Ongeveer de helft van de invullers woont in de wijk, de andere helft woont niet in de wijk maar komt er regelmatig. Ongeveer 1/3 is jonger dan 35 jaar.

Variatie, maar niet te veel

Verschillende hoogtes van gebouwen heeft voorkeur tegenover dezelfde hoogte, zoals nu veel is. Verspringende gevels vinden mensen mooi net als verschillende materialen in de bouw van nieuwe gebouwen. Maar de verschillen moeten niet te groot zijn. Groene gevels zien veel mensen wel zitten aan de buitenkant van een gebouwen. Ook als deze is afgewisseld met een gevel van baksteen. Verschillende lichte kleuren zijn leuk, die moeten dan wel goed bij elkaar passen. Tussen verschillende gebouwen onderling mag er wat meer verschil zijn. Groene daken met zonnepanelen scoren hoog in de resultaten. Ook een bovenste verdieping die wat terug ligt valt in de smaak.

Buiten

Inwoners willen graag veel ruimte voor groen waar ze bijvoorbeeld op een bankje kunnen zitten. Ook is het belangrijk dat er genoeg plek is voor de opvang van water. Mensen fietsen graag door de wijk. Elkaar ontmoeten, sporten of spelen in de buitenruimte is fijn. Daarbij geven inwoners ook aan dat er aandacht moet zijn voor parkeren in de wijk.

4. Informeren over concept plan

De opmerkingen zijn verwerkt in het concept beeldkwaliteitsplan. Bewoners zijn via een samenvatting en een video geïnformeerd over het concept beeldkwaliteitsplan. Er zijn geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Participatie deelprojecten

Voor elk deelproject binnen de vernieuwing van Wheermolen-Oost wordt een participatieaanpak op maat opgesteld. Hoewel de inhoud per project kan verschillen, wordt er een vaste werkwijze gehanteerd en wordt er gebruik gemaakt van herkenbare participatie-instrumenten.

Stappen in de aanpak

1. **Type ingreep bepalen en bijbehorende participatievorm kiezen**
   De eerste stap is het vaststellen van het soort ingreep: sloop van woningen, nieuwbouw, herinrichting van de openbare ruimte, renovatie van flats of projecten gericht op leefbaarheid. Voor elk type ingreep is vooraf bepaald welke participatievorm daarbij passend is.
2. **Impactanalyse per doelgroep**
   Vervolgens wordt in kaart gebracht welke doelgroepen geraakt worden door het project en hoe groot die impact is.
3. **Mate van betrokkenheid afstemmen op impact**
   - Doelgroepen met **grote impact** worden intensief betrokken en krijgen zoveel mogelijk invloed op het proces.
   - Doelgroepen met **beperkte impact** worden minder intensief betrokken en krijgen een adviserende rol.

Instrumenten voor participatie

Binnen Wheermolen-Oost maken wordt gebruik gemaakt van een vaste set aan middelen om bewoners en andere betrokkenen te informeren en te betrekken. Per deelproject wordt gekeken welke middelen het beste ingezet kunnen worden:

- Website WijWheermolen
- Presentatie van (concept)plannen
- Tijdlijnen van het projectverloop
- Enquêtes voor het ophalen van meningen
- Bakkie in de buurt – informele gesprekken in de wijk
- Infopunt Wheermolen – fysieke locatie voor informatie en vragen
- Fysieke bijeenkomsten – zoals inloopavonden en werksessies
- Individuele gesprekken – 1-op-1 contact met bewoners/omwonenden
- Social media
- Bewonersbrieven
- Wijkkrant
- Nieuwsbrieven

Deelproject Boeierstraat

Bij het deelproject Boeierstraat is de participatie al gestart. Op 15 november 2023 is een inloopbijeenkomst georganiseerd over de nieuwbouwplannen in de Boeierstraat en omgeving. Tijdens deze bijeenkomst zijn de eerste schetsen van de plannen gepresenteerd en zijn de resultaten gedeeld van een eerder gehouden enquête. Bezoekers konden tot het einde van het jaar reageren op de gepresenteerde plannen. Ongeveer tien bewoners namen deel aan de bijeenkomst en gaven vooral feedback op het bouwvolume: de hoogte, lengte en breedte van de gebouwen en hun precieze locatie. Ook de inrichting van de openbare ruimte is toegelicht aan de hand van een plattegrond

In juli 2024 is een eerste ontwerp gepresenteerd voor de nieuwbouw aan de Boeier-, Pluut- en Schokkerstraat. Dit ontwerp bestond uit een plattegrond, ooghoogtebeelden en een zonnestudie van de omgeving. Via een nieuwsbrief is het plan onder de aandacht gebracht, en het is actief gedeeld met buurtbewoners. Inloopbijeenkomsten zijn georganiseerd in het Triton en in de Boeierflat. Voor bewoners van de Henri Dunantstraat is een aparte bijeenkomst gehouden bij het Infopunt, waar slechts één bewoner op afkwam. Daarom is in die straat ook huis-aan-huis contact gezocht voor persoonlijke gesprekken.

De aannemer werkt op dit moment aan het voorlopig ontwerp. In het najaar zal dit ontwerp opnieuw aan de omwonenden worden voorgelegd