



## **FSD-communicatie en participatie plan**

Een van de pijlers van de ontwikkeling van projecten door FSD is een nauwkeurige aanhechting van het plangebied met zijn omgeving. Dit geldt zowel programmatisch als ruimtelijk als functioneel. We ontwikkelen vanuit een alternerend proces door eerst te analyseren wat de behoefte is vanuit het beleid van de gemeente, de wensen in de buurt en de marktmogelijkheden om dit haalbaar te maken. Hieruit volgt een stedenbouwkundig concept, wat stapsgewijs tot architectonisch ontwerp uitgewerkt wordt en uiteindelijk vertaald wordt in de realisatie van een gebied of een gebouw. Al deze stappen in nauwe samenwerking met bevoegd gezag, van gemeente provincie waterschap hoogheemraadschap stakeholders, buurtbewoners en toekomstige bewoners en bedrijven.

### **Fases**

Analyseren - consulteren – inspireren – participeren - presenteren – realiseren

### **Doel van het document**

Voor alle betrokken partijen een helder en inzichtelijk plan beschrijven waarin duidelijk inbreng, inspraak en communicatie momenten beschreven zijn.

### **Resultaatsverwachting**

In dit document zullen we het traject faseren en per fase de communicatie momenten en communicatiemiddelen beschrijven.

### **Uitgangspunten**

- Vigerende procedures ruimtelijke ontwikkeling, nu Bestemmingsplan, binnenkort Omgevingsplan.
- Procedure omgevingsvergunning
- Gemeentelijk Parkeerbeleid
- Woonagenda
- Aanwezige hindercontouren
- Communicatie of participatie protocol

**FSD DEVELOPMENT BV**  
Frederik Hendrikplein 33  
2582 AX Den Haag

06 22452694  
fransje@fsd.red  
www.fsd.red

**BANK**  
NL34 INGB 0008 2979 52  
**t.n.v.**  
FSD Development BV

**KVK nummer**  
75778513  
**BTW nummer**  
8603.93.744.B.01



## **Fase 1 Analyseren**

Alvorens te beginnen met de planvorming zal er een heldere analyse gemaakt worden van de historische opbouw van het gebied. Er wordt kennisgenomen van de bestaande ruimtelijke ordeningsplannen, aanwezige structuurplannen en aanwezige visies, maar het leukst van alles, we gaan de straat op; in gesprek met de bewoners, mensen die hun hond uitlaten, kinderen die aan het spelen zijn, pubers die op een brug hangen, praatje bij de bakker, kopje koffie op de hoek. Hierdoor ontstaat inzicht en input voor de eerste conceptontwikkeling en een structuurontwerp.

*Product: structuurontwerp*

## **Fase 2 Consulteren**

Het structuurontwerp wordt besproken met verschillende disciplines van de gemeente en bij voldoende draagvlak wordt de eerste participatie bijeenkomst voor omwonende en nieuwe bewoners georganiseerd. Hier wordt helder gecommuniceerd wat vaststaande uitgangspunten zijn en over welke onderwerpen een idee een mening of zelfs een keuze wordt gevraagd. Uitnodiging via flyer, website en lokale krant.

Eerste bewonersbijeenkomst: Ontmoeting met stakeholders, omwonende en nieuwe bewoners en gebruikers. Presentatie van voorliggend concept, mening vragend over minimaal vier onderwerpen; kan gaan over bijvoorbeeld deelmobiliteit, architectuurstijl, programma in de plint, gewenste woningmaat, nieuwe verbindingen, project of straatnaam, inrichting openbare ruimte, parkeeroplossing, gemeenschappelijke voorzieningen.

Indien mogelijk op locatie. Voorkeur in kleine groepen van maximaal 32 mensen. Verdeeld over 4 thema tafels met maximaal 8 personen, 1;1 in gesprek over ideeën wensen en verlangens. In een Carrousel na 15 minuten wisselen naar het volgende thema. Deze 1,5 uur herhalen zo vaak als nodig afhankelijk van het aantal inschrijvingen, ervaring leert dat dit meestal 2 of 3 sessies zijn.

*Product: input voor gebiedsvisie*



### **Fase 3 Inspireren**

Vanuit een integraal projectteam en in nauwe samenwerking met verschillende disciplines met de gemeente wordt het concept uitgewerkt tot een gebiedsvisie. Deze wordt gepresenteerd aan de gemeenteraad. Hieruit volgt politiek draagvlak voor visie en programma.

*Product: gebiedsvisie/ beeldkwaliteitsplan*

### **Fase 4 Participeren**

Vanuit de vastgestelde gemeentelijke kaders kan de visie uitgewerkt worden tot een stedenbouwkundig plan.

Tweede bewonersbijeenkomst: In de tweede bewonersbijeenkomst wordt een terugkoppeling gegeven over wat er gedaan is met de resultaten van de eerste bijeenkomsten en hoe dit verwerkt is in het stedenbouwkundig plan. Aan de verschillende tafels worden per onderwerp de keuzes en consequenties gepresenteerd en gaan we in gesprek over de verfijning van de architectonische en programmatische uitgangspunten.

De input van deze bijeenkomst wordt verwerkt in het stedenbouwkundig plan, in nauw overleg met het projectteam van de gemeente. Hiermee staat dan het programma en de plek van de bouwvolumes vast.

*Product: geconsolideerd stedenbouwkundig plan/ ontwikkelplan*

Het geconsolideerde stedenbouwkundig plan is de basis voor het bestemmingsplan en het opstellen van anterieure overeenkomst of erfpachtovereenkomst met de gemeente en in sommige gevallen de koopovereenkomst.



## **Fase 5 Presenteren**

In deze fase wordt het bestemmingsplan in procedure gebracht en wordt het stedenbouwkundig plan uitgewerkt tot een definitief architectonisch ontwerp.

*Product: Definitief ontwerp en omgevingsvergunningsstukken*

Indien wenselijk kan er ter voorbereiding op de procedurele ter visie legging een derde bewonersbijeenkomst georganiseerd worden waarin het definitieve plan gepresenteerd wordt en er inzicht gegeven wordt in de planning van het project en de verkoop van de woningen.

## **Fase 6 Realiseren**

Na het verlenen van de omgevingsvergunning willen we inzicht geven in de planning en logistiek van de daadwerkelijke uitvoering.

Vierde bewonersbijeenkomst: We informeren de bewoners over de planning en de logistiek van sloop, sanering, en realisatie van het project. Ervaring leert dat vaak de thema's presenteren en realiseren vaak in een bijeenkomst gebundeld worden.

*Bovenstaande beschrijving is op basis van bijeenkomsten op locatie.*

*Gezien COVID worden momenteel de bewoners bijeenkomsten digitaal georganiseerd. Dit gebeurt in een studio met heldere regie en professionele camera en geluidsmensen onder aanwezigheid van een moderator en meestal architect, landschapsontwerper of stedenbouwer, mobiliteitsadviseur en projectontwikkelaar.*

*Het programma wordt uitgezonden via YouTube en is ook later terug te kijken. Gedeeltelijk bestaat dit dan uit een tafelgesprek over de onderwerpen. Er wordt een korte presentatie van het voorliggende plan gegeven. In plaats van de carrousel tafels worden er een aantal onderwerpen uitgelicht en via "Slido" (Q&A and polling platform) aan de kijkers thuis gevraagd hun mening te geven. Tijdens de uitzending is er een live chat waarin mensen hun mening kunnen geven en meepraten. Wanneer er in deze chat vragen naar voren komen worden deze door de regie op kaartjes geschreven en via de moderator voorgelegd aan de sprekers.*