

Participatieplan herontwikkeling Albert Schweitzerschool

1 Inleiding initiatief

- Herontwikkeling van de voormalig Albert Schweitzerschool.
- De school gaat zich elders huisvesten. In de huidige situatie staat het gebouw grotendeels leeg of worden niet kostendekkend verhuurd voor tijdelijke initiatieven.
- Bij de herontwikkeling lijkt woningbouw logisch. Dit in verband met de grote vraag naar woningen en in het kader van doorstroming.
- In het kader van stikstof is het de intentie om de woningbouw biobased en/of circulair te ontwikkelen.
- Voor de ontwikkeling wordt een tender uitgeschreven, zodat marktpartijen op basis van duurzaamheids certificering en een Milieu Kosten Indicator met een initiatief kunnen komen en daarmee woningbouw, zo maximaal mogelijk, stikstof vrij te ontwikkelen.
- Ambities op deze locatie bestaan uit: (openbaar) groen met mogelijkheden tot ontmoeten, speelvoorziening, duurzaamheid, levensloopbestendige- en betaalbare woningen voor starters.
- Momenteel heeft de locatie een groen karakter, behoudt en versterking van dit karakter is het uitgangspunt.
- De gemeente wil de omgeving en belanghebbende betrekken zodat de toekomstige ontwikkeling leidt tot een gedragen plan.

2 Projectdoel

- Het doel van het project is te komen tot een herontwikkeling van de voormalig Albert Schweitzerschool in Renkum en tot stand te laten komen in nauwe samenwerking met de diverse stakeholders, waarbij de directe omwonenden een belangrijke positie hebben.

3 Doel participatie

1. Bewustwording bij belanghebbenden;
2. Inhoudelijke verrijking van het plan;
3. Het betrekken van inwoners en belanghebbende moet leiden tot een gedragen plan;
4. Betrokkenheid van omwonenden, stakeholders en belanghebbenden.

4 Kaders en randvoorwaarden gemeente

4.1 Organisatorisch:

- In verband met huidige maatschappelijke bestemming en de vraag naar woningbouw raakt dit plan twee portefeuillehouders/wethouders. Van belang is dat dit in goede politieke afstemming gaat tussen de twee wethouders.

4.2 Politiek- bestuurlijke kaders,

- Wonen (Collegeperspectief/Woondeal 2.0, 2023):
 - Gedifferentieerd programma, ten minste 75% betaalbare woningbouw <NHG €355.000,-, waarvan ten minste 30% sociale huur en 25% vrije sector.
- Duurzaamheid:
 - Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. Zo dragen we bij aan de reductie van 55% tot 60% CO2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Met klimaatadaptief bouwen en beheren

beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

- Groen & Natuur
 - Behoud en versterken van openbaar groen en het groene karakter
 - Behoud van de zichtlijnen en aandacht voor de uitstraling van Renkum
 - Toekomst van de verblijfskwaliteit.
 - Behoud bomen.
- Parkeren
 - Parkeren oplossen op projectlocatie.
- De omgeving
 - Ruimte voor ontmoetingsplek en speelvoorziening,
 - Buurtinitiatieven

4.3 Inhoudelijke kaders,

- De gemeente Renkum ligt in een gebied dat omringt is met gebieden die gekenmerkt zijn als natura 2000 gebied. Dit betekent dat de gemeente een stikstof gevoelig gebied is en het bouwen en ontwikkelnormen met zich meebrengt waarin rekening gehouden moet worden met de uitstoot van zo min mogelijk stikstof. Gemeenten leggen concrete en meetbare doelstellingen vast in project uitvragen rondom (Woondeal 2.0, 2023):
 - Het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen;
 - Het vergroten van de losmaakbaarheid en hergebruikpotentie van materialen en grondstoffen;
 - Het verminderen van het milieu-effect van bouwen (MPG-norm 0,5).
- Ook andere wet- en regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van flora, fauna, verkeer en veiligheid zullen (deels) kaderstellend zijn, naast de politieke ambities en beleid, voor de planvorming. Hierop kan met participatie geen invloed uitgeoefend worden. De kaders/ thema's waar over meegedacht kan worden staan hieronder vermeld.

4.4 Participatie:

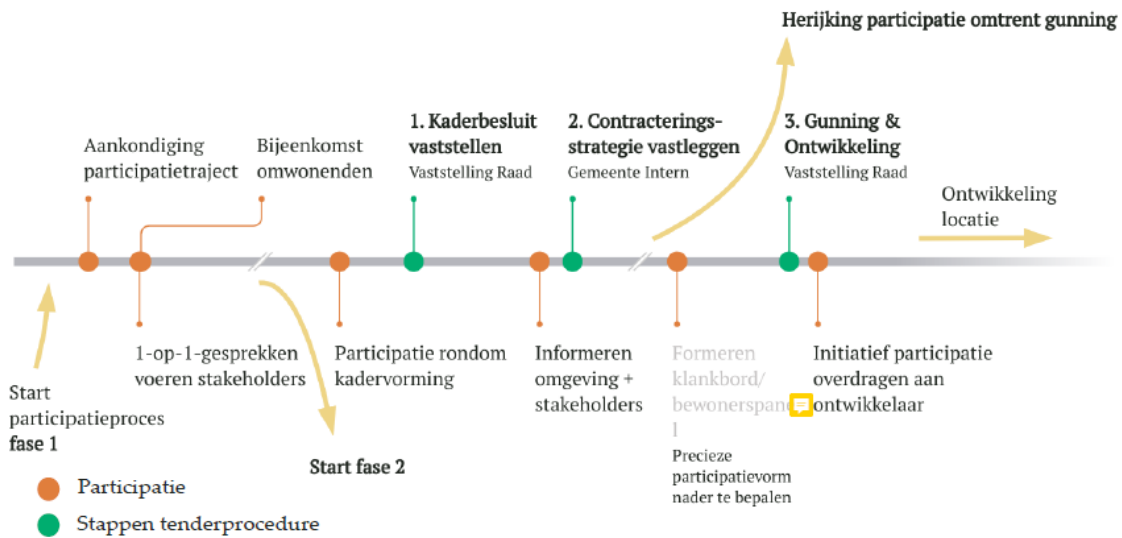
- Iedereen (die wil) kan meedoen.
- Communicatie is begrijpelijk en toegankelijk voor iedereen.
- Het proces om te komen tot de herontwikkeling van Albert Schweitzerschool is duidelijk en transparant.
- De kaders en participatiethema's zijn duidelijk.
- Te nemen of genomen keuzes zijn uitlegbaar.

5 Participatietraject

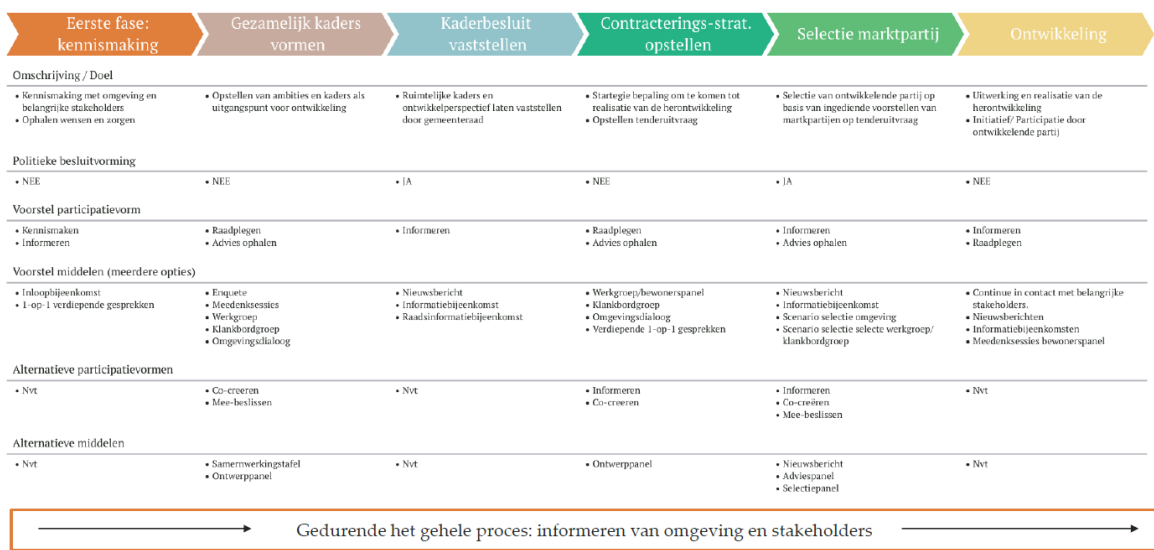
5.1 Participatie volledig traject

Het zwaartepunt van de participatie ligt in de periode voor het vastleggen van het kaderbesluit. Het doel is om samen met de omgeving de kaders voor het stedenbouwkundig plan en visie voor de tender uitvraag vorm te geven. Dit doen we door de buurt te raadplegen over hun specifieke wensen en zorgen. Dit wordt uitgevoerd middels meedenksessies en in dialoog met belanghebbende.

Gedurende het gehele proces is het van belang om voortdurend omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over belangrijke besluiten en verslagen van participatie en raadsbijeenkomsten terug te koppelen.



Figuur 1: Tijdslijn participatie volledig traject



Figuur 2: Participatie volledig traject

5.1.1 Niveau van participatie: informeren en raadplegen

We willen de omgeving voorbereiden op en betrekken bij de herontwikkeling van dit gebied in hun directe omgeving. Het gehele traject bestaat uit het informeren en raadplegen van de buurt en alle stakeholders. We willen kennismaken en ophalen wat er leeft in het gebied.



Figuur 3: Participatievormen

5.1.2 Communicatie en middelen

- Schriftelijke communicatie in de vorm van nieuwsbrieven;
- Dialoog/bijeenkomsten;
- Afstemming met politiek, ambtelijke organisatie, corporaties en potentiële ontwikkelaars.

5.2 Fasering

5.2.1 Doel eerste bijeenkomst – fase 1

- Kennismaken;
- Delen harde en zachte kaders/randvoorwaarden;
- Delen twee varianten in sfeerbeelden/inspiratiebeelden;
- Inbreng belanghebbende ophalen;
- Toelichten van ontwikkelproces en benutten netwerk;
- Toelichten vervolgstappen.

5.2.2 Doel tweede bijeenkomst – fase 2

- Delen resultaten bijeenkomst 1;
- Toelichten van het tot stand komen ontwerpvarianten;
- Delen twee ontwerpvarianten in 3D, 2D en profielen;
- Inbreng belanghebbende ophalen;
- Toelichten vervolgstappen.

5.2.3 Doel derde bijeenkomst – fase 3

- Delen resultaten bijeenkomst 1;
- Toelichten van het tot stand komen definitieve keuze;
- Delen van DO en concept Beeldkwaliteitsplan;
- Delen van aanbestedingscriteria;
- Inbreng belanghebbende ophalen;
- Toelichten vervolgstappen.

5.2.4 Afronding participatietraject

- Delen van DO en Beeldkwaliteitsplan online;
- Afsluitende nieuwsbrief inclusief verwijzing naar stukken online.

5.3 Doelgroep/stakeholders:

1. Direct omwonenden (informeren en raadplegen)
 - a. Buurtbewoners

b. Beatrixschool

2. Belangenorganisaties (informereren en raadplegen)

- a. Kinderdagverblijf/BSO
- b. Brandweer
- c. Dorpsplatform Renkum-Heesum

3. Professionele stakeholders (informereren)

- a. Corporatie Vivare
- b. Energie leverancier
- c. Ontwikkelaar partij
- d. Gemeente intern
- e. Politiek (Raad & College)

