

ICSadviseurs begeleidt locatiestudie in Lekkum

Hoe participatie het verschil kan maken

Door de invoering van de Omgevingswet zijn overheden sinds 1 januari 2024 verplicht participatie goed in te richten. De gemeente Leeuwarden en stichting Proloog liepen op de wet vooruit en startten al in 2020 een intensief participatietraject rondom de locatiestudie voor een nieuw schoolgebouw in Lekkum. ICSadviseurs begeleidde dit proces.



Dat participatie belangrijk is bij de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed, staat buiten kijf. Daar weten ze bij ICS alles van. Maar dat participatie zo essentieel kan zijn voor het slagen van een nieuwbouwproject, dat was voor alle partijen in Leeuwarden toch een eye opener. Door het dorp te betrekken bij de locatiekeuze voor een nieuwe dorpschool kantelde het sentiment en kwam

nieuwbouw een stap dichterbij. Eerst even een korte situatieschets:

IKC Professor Wassenberghskoalle is een openbare basisschool in Lekkum, een klein agrarisch dorpje boven Leeuwarden met circa 400 inwoners. Door nieuwe aanwas van leerlingen uit de stad en omliggende dorpen was de dorpschool uit haar jasje gegroeid. Nieuwbouw was onvermijdelijk, maar niet

‘Het belang van duidelijke spelregels bij participatie is groot’

/ Jelle Boonstra



inpasbaar op de huidige locatie. Stichting Proloog, waar de school onder valt, lichtte de Vereniging Dorpsbelang in dat er gezocht werd naar een nieuwe locatie. Samen vonden zij die, maar deze locatie werd niet gedragen door het gehele dorp. Al snel hingen er spandoeken van tegenstanders van nieuwbouw. Voor het schoolbestuur en de gemeente hét signaal om een zorgvuldig participatietraject te starten. ICS werd ingevlogen om dat in goede banen te leiden.

Negatief sentiment

'Nieuwbouwprojecten liggen altijd gevoelig bij omwonenden', stelt Peter Jager, adviseur planontwikkeling/ruimtelijke ontwikkeling bij de gemeente Leeuwarden. 'Omdat het hier een dorpschool betreft die veel leerlingen van buiten het dorp trekt, is de gevoeligheid nog een stuk groter. Je hoort dan al snel: 'hoort die school hier wel? Moeten die leerlingen van buiten hier wel een plek krijgen met alle verkeersstromen die dat met zich meebrengt? Er ontstaat dan al snel een negatief sentiment.'

Als opdrachtgever besloot Stichting Proloog samen met de gemeente Leeuwarden om het gesprek aan te gaan en de mensen in het dorp intensief te betrekken bij het proces van de locatiekeuze. Jelle Boonstra, beleidsmedewerker huisvesting bij Proloog: 'Dit project heeft een lange voorgeschiedenis. De school heeft al vele jaren ruimtegebrek en nieuwbouw hangt al langer boven de markt. Op de huidige locatie middenin het dorp kan dat niet gerealiseerd worden en dus moesten we op zoek naar een nieuwe locatie. Die zoektocht hebben we samen met de mensen uit het dorp opgepakt.'

Expertise ingehuurd

Jager: 'Aangezien we zelf niet de juiste deskundigheid hebben om dit participatietraject goed in te richten, hebben we die expertise ingehuurd. ICS adviseurs, die ook het Integraal Huisvestingsplan voor Leeuwarden heeft geschreven, was voor ons de ideale partij om dit samen met ons op te pakken. In 2020 hebben we ze hiervoor benaderd en kort daarna zijn de eerste gesprekken met de dorpsbewoners gevoerd. In eerste instantie online omdat we nog middenin coronatijd zaten.'

Timon Bulten, senior adviseur Organisatie en Ruimte, was vanaf het begin betrokken bij dit uitdagende project. 'Vanuit ICS doen wij aan de voorkant van een nieuwbouwproject altijd een stakeholderanalyse. We kijken met wie we te maken hebben, welke belangengroepen er zijn en hoe de mensen in een buurt of dorp zich



organiseren. Welke invloed hebben deze mensen op het project en welke belangen hebben ze? Dat brengen we vooraf nauwkeurig in beeld en dat hebben we ook in Lekkum gedaan.'

Drietrapsraket

De locatiestudie in Lekkum omschrijft Bulten als een drietrapsraket. 'De eerste stap was het inventariseren van de mogelijke locaties. We hebben alle informatie boven tafel gehaald: de bestemmingsplannen, de mogelijke bouwhoogtes en bouwvlakken en de eventuele archeologische risico's van de locaties. Ook hebben we enkele locaties aan de lijst toegevoegd. Die informatie hebben we vervolgens met de bewoners van Lekkum gedeeld. We hebben de mensen hierop laten reageren middels een vragenlijst.'

In stap twee werden de reacties uit het dorp getoetst en zijn de locaties nader onderzocht. 'Hierbij hebben we ook een ruimtelijke inpassing gemaakt om de verschillende mogelijkheden nog scherper in beeld te krijgen', verduidelijkt Bulten. 'Zowel de ruimtelijke inpassing als een overzicht van de reacties uit het dorp hebben we vervolgens weer gedeeld met de dorpsbewoners. We hebben aangegeven welke locaties afvielen omdat de school daar fysiek niet zou passen en hebben laten zien welke locaties kansrijk waren.'

Definitieve keuze

In de laatste fase van de locatiestudie is nogmaals om reacties uit het dorp gevraagd. Deze reacties zijn ook weer verwerkt en tijdens een laatste informatieavond zijn de meest kansrijke locaties en de conclusies van de studie >



'Het proces was open en transparant. Alles is vanaf dag één goed gedocumenteerd'

/ Peter Jager



gepresenteerd. De rol van de dorpsbewoners was hiermee nog niet uitgespeeld, want ook hierop mochten zij weer reageren. Bulten 'Uiteindelijk heeft dit alles, na een traject van anderhalf jaar, geleid tot de definitieve keuze van een locatie aan de rand van het dorp.' De locatie waar in 2026 de nieuwe Professor Wassenberghskoalle moet verrijzen, was aan het begin van het traject nog helemaal niet in beeld. Dat geeft volgens Jager de meerwaarde van deze grondige locatiestudie duidelijk aan. 'We hebben dit zorgvuldig aangepakt en goed naar de mensen in het dorp geluisterd. Voor ons is het heel belangrijk om voor zoveel mogelijk draagvlak in de omgeving te zorgen en zo de kans op beroepsprocedures te verkleinen. Anders zijn we zo weer jaren verder.'

Spelregels

ICS heeft het proces volgens Jager goed ingericht. 'Het proces was open en transparant. Alles is vanaf dag één goed gedocumenteerd en de spelregels waren heel helder. Dat is belangrijk, want je wilt niet de suggestie

wekken dat een vereniging als Dorpsbelang een doorslaggevende stem heeft bij de locatiekeuze. Zij bewaken dan wel de belangen van het dorp, maar het gaat natuurlijk ook over de belangen van de direct omwonenden. Het is goed om aan de voorkant duidelijk aan te geven hoe ver de inbreng van de verschillende stakeholders reikt.'

Ook Boonstra benadrukt het belang van duidelijke spelregels bij participatie. 'Daarin moet je als opdrachtgever je grenzen goed bewaken. Wij hebben vanuit Proloog een visie op scholenbouw, de gemeente heeft haar visie en ICS brengt ook veel kennis en visie mee. We willen de dorpsbewoners in het traject graag meenemen, maar de vraag is hoe ver je daarin wilt gaan. Het is belangrijk om daar de juiste balans in te vinden en daar vanaf het begin duidelijk over te communiceren.'

Ontwerpproces

Nu de raad akkoord is gegaan met de definitieve locatie en de architect geselecteerd is, kan worden begonnen met het ontwerpproces. Ook hierin worden de bewoners van het dorp weer meegenomen. Boonstra: 'We willen een architect die goed kan luisteren. Iemand die binnen de gemeentelijke randvoorwaarden de reacties vanuit het dorp meeneemt in het ontwerpproces. Dat was voor ons een belangrijke gunningsvoorwaarde. De geselecteerde architect sluit hier goed op aan. Hij heeft aangegeven eerst zijn oor te luister te leggen in het dorp en pas daarna te gaan tekenen.'

Jager: 'Er is uiteraard wel een aantal criteria vanuit de gemeente waar de architect rekening mee zal moeten houden. Zo zullen de gemeentelijke afdelingen stedenbouw, verkeer en archeologie nadrukkelijk bij het ontwerp betrokken moeten worden. Als alles volgens planning verloopt, kan er volgend jaar begonnen worden met de bouw. Dan staat de school er aan het eind van 2026.'

Leerpunten

Met de invoering van de Omgevingswet wordt participatie nog belangrijker voor opdrachtgevers. Het traject in Lekkum was wat dat betreft een goede leerschool voor de gemeente en stichting Proloog. Ook Bulten heeft geleerd van het proces. 'Draagvlak is niet meetbaar. Je kunt het niet in een cijfer uitdrukken. Maar door het proces zo transparant mogelijk te doen, kun je er wel woorden aan geven in je rapportage en in je onderbouwing voor de aanvraag. Dat is een mooi leerpunt dat ik meeneem naar volgende projecten.' ●



'Met de invoering van de Omgevingswet wordt participatie nog belangrijker'

/ Timon Bulten