



Natuurpark Manpad met woningen te gast

Participatieplan

7 maart 2023



Inhoud

1. Inleiding	3
2. Basis voor dit participatieplan	3
3. Inhoud participatieplan	4
4. Ruimte voor participatie	4
5. De deelnemers en de opzet van het participatieproces	6
4. Schema planning	10



1. Inleiding

Het project Natuurpark Manpad ziet op het (voormalige) tuinbouwgebied van 24 hectare, dat voor ongeveer de helft in eigendom is van ontwikkelaar Parck Manpad. Bij de ontwikkelaar leeft de wens om een deel van hun eigendom te ontwikkelen voor woningbouw. Hierover wordt sinds 2001 gesproken. Gedurende deze periode is geen overeenstemming bereikt voor een plan voor de herinrichting van het gebied. Wel is veel informatie verzameld, onder meer door uitgebreide participatie met belanghebbenden, belangstellenden en onderzoek.

Het huidige college heeft zich tot doel gesteld om voor einde 2023 samen met initiatiefnemer (ontwikkelaar) afspraken te maken over de herontwikkeling van hun eigendom in het Manpadslaangebied. Hierbij wordt gekeken hoe het overig groen zoals volkstuinten en particuliere tuinen etc. in het plan kunnen worden ingebed. Ook het perceel van 0,8 hectare in eigendom van de provincie Noord-Holland wordt bij de herontwikkeling betrokken.

Het college heeft op 24 januari 2023 de 'Marsroute Natuurpak Manpad met woningen te gast' vastgesteld. Het college wil samen met de eigenaar en overige betrokkenen, belangstellenden en de gemeenteraad naar een gedragen plan voor het gebied, door in stappen de vraagstukken die hierbij spelen aan de orde te stellen, te bespreken en conclusies te trekken. Het college wil in 2023 de ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar concreet te maken in een ontwikkelovereenkomst met een stedenbouwkundig plan voor de gebiedsontwikkeling Natuurpark Manpad waarin woningen te gast zijn.

In dit stuk biedt het college het participatieplan ter vaststelling aan aan de gemeenteraad conform stap 4 van de marsroute (A-stuk). Het plan geeft aan wanneer belanghebbenden en de raad bij het proces wordt betrokken. Het participatieplan bepaalt de grenzen van de ruimte voor overleg. De in het verleden bij partijen opgehaalde inspraakreacties en bijdragen worden hierbij betrokken.

Separaat wordt de gemeenteraad ook het in de marsroute vermelde feitenrelaas aangeboden. Dit is een overzicht is van actuele uitgangspunten, kaders, feedback en standpunten die betrekking hebben op het Manpadslaangebied. Het feitenrelaas dient als onderlegger voor het samenwerken met belanghebbenden om tot een gedragen stedenbouwkundig plan te komen. Hierbij is te denken aan:

- wettelijke kaders (milieunormen als geluid en stikstof , provinciale verordening),
- beleidsmatige kaders (eigen gemeentelijke beleidsnota's),
- financiële kader (eigendommen),
- praktische kaders (kabels en leidingen).

2. Basis voor dit participatieplan

Het vastgestelde Participatie Beleid (april 2020) stelt dat bij een initiatief de initiatiefnemer de proceseigenaar is, in dit geval dus de ontwikkelaar Parck Manpad. Gezien de complexiteit van het project en de ambities van het college, kiest het college ervoor om in het project Natuurpark Manpad meer regie te nemen op het proces. De gemeente neemt daarom het opstellen van het participatieplan voor haar rekening in nauw overleg en door samenwerking met de ontwikkelaar. De uitvoering van het participatieplan is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en ontwikkelaar.

Omdat het een complexe opgave betreft waarvoor veel informatie en kaders beschikbaar zijn én verschillende actoren en belangen een rol spelen, spreken we in dit participatieplan aan de voorkant duidelijk af wie, wat en op welk moment kan meespreken en/of beslissen.

Het participatieplan bepaalt dus wanneer belanghebbenden en de gemeenteraad bij het proces wordt betrokken en in welke rol. Ook bepaalt het de grenzen van de ruimte voor overleg. De marsroute geeft aan dat de in het verleden bij partijen opgehaalde informatie, inspraakreacties en bijdragen hierbij worden betrokken.

3. Inhoud participatieplan

De marsroute onderscheidt diverse stappen.

1. A. Opstellen ontwikkelvisie voor de gebiedsontwikkeling Manpad
B. Toetsen haalbaarheid ontwikkelvisie
C. Inspraak ontwikkelvisie
D. Vaststellen ontwikkelvisie door gemeenteraad
2. A. Opstellen stedenbouwkundig plan door ontwikkelaar
B. Toets stedenbouwkundig plan
3. A. Opstellen ontwikkelovereenkomst met ontwikkelafspraken
B. Vaststellen ontwikkelafspraken door college B&W

Dit participatieplan concentreert zich op fase 1, punten A tot en met D. Het participatieplan voor de fases 2 en 3 wordt gemaakt op basis van de resultaten van de eerste fase. Voor de fases 2 en 3 is in dit participatieplan daarom alleen een aantal algemene uitgangspunten voor de participatie opgenomen. In een later stadium wordt voor deze fases een nader uitgewerkt participatieplan opgesteld en aan de raad aangeboden ter vaststelling.

4. Ruimte voor participatie

Het project kent een rijke historie waarin meerdere malen breed wensen en kanttekeningen bij belanghebbenden en belangstellenden zijn opgehaald. Al deze input vormt een belangrijke basis voor het nu voorliggende proces.

Om voor het proces de ruimte voor participatie te bepalen, is het belangrijk om eerst de aanwezige informatie en kaders te ordenen. Deze informatie en kaders bepalen in grote mate de invulling van het participatieproces.

Kaders

Het overkoepelend kader is dat het ontwerp voor het Natuurpark Manpad moet voldoen aan bestaande wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid. Het eerder genoemde opgestelde feitenrelaas geeft hiervan een overzicht. Eén van de gemeentelijke beleidskaders is het in het gebied geldende bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' (2017). Dit bestemmingsplan biedt geen ruimte voor bebouwing.

De wettelijke beslissingsbevoegdheid voor de herinrichting van het Manpadslaangebied tot het Natuurpark Manpad met woningen te gast, ligt vanwege het nog vast te stellen bestemmingsplan bij de gemeenteraad.



Om tot een gedragen herinrichting van het gebied te komen is het samen denken en tekenen met belanghebbenden over het gebied een randvoorwaarde. Het wettelijke kader en ruimte voor participatie vormen hierbij het uitgangspunt.

Voor de herinrichting van het Manpadslaangebied geldt dat enige woningbouw mogelijk is om de rest van het gebied van de ontwikkelaar groen in te richten en dit groene gebied in publiek eigendom te verkrijgen. De herinrichting van het gebied heeft tevens een maatschappelijk doel gekregen. De nog niet vastgestelde Woonvisie 2023 – 2027 'Samenwerken aan wonen' (80% versie) vermeldt dat er in Heemstede een grote behoefte is aan diverse soorten woningen. In de woonvisie wordt het Manpadslaangebied met name genoemd locatie met bouw mogelijkheden.

Uiteindelijk is het college bereid de gemeenteraad voor te stellen om van het geldende bestemmingsplan af te wijken indien – naast bestaande wet- en regelgeving - aan de volgende uitgangspunten/kaders wordt voldaan.

Grondkaders

- Ontwikkeling is alleen mogelijk op het eigendom van de ontwikkelaars en zo mogelijk het perceel van de provincie Noord-Holland;
- Het maximale bebouwd gebied blijft onder de 20.000 m², het oppervlakte van de af te breken tuinbouwkassen;

Landschappelijke & cultuurhistorische kaders

- Het karakter van de Manpadslaan en Manpadslaangebied blijft behouden;
- De volkstuinten blijven op hun huidige plek;
- Creëren van een Natuurpark Manpad met een maximaal oppervlak en met behoud van cultuurhistorische waarden dat een (groene)verbinding met het Groenendaalse Bos vormt;
- De bollenschuur wordt gerestaureerd;

Maatschappelijke kaders

- Ook bouwen voor doelgroepen overeenkomstige de Woonvisie (80% versie);
- Er is voldaan aan de opgestelde participatie;

Duurzaamheidskaders

- Woningen zijn te gast in het groen;
- Bouwen conform convenant Toekomstbestendig Bouwen (maart 2023);
- Klimaatadaptief;

Mobiliteit kaders

- De toegang tot de bebouwing komt via de Herenweg;

Financiële kaders

- Aantal en soort woningen en infrastructurele voorzieningen (afhankelijk van scenario's) worden door gemeente en ontwikkelaar bepaald op basis financiële noodzaak hiervoor, uitgangspunt is altijd geweest dat er geen financiële middelen van de gemeente in het gebied worden gestoken;
- Voor overdracht onderhoud Natuurpark Manpad wordt overlegd met Landschap Noord-Holland.

Daarnaast geeft het college onderstaande uitgangspunten mee. Dit zijn geen harde kaders, maar indien ze niet gerealiseerd kunnen worden moet wel goed onderbouwd worden waarom dat zo is.

- Er wordt toegewerkt naar de realisatie van meer betaalbare woningen voor doelgroepen zoals starters, ouderen, ouderen met zorgbehoefte en woningzoekenden met maatschappelijke beroepen die economisch of sociaal gebonden zijn aan Heemstede.
- Bij nieuwbouwprojecten wordt waar kan geborgd de bouw van 30% sociale huurwoningen en 20% woningen in het betaalbare middensegment binnen het totaal van de projecten. Waar nodig worden bestaande kaders omgebogen en wordt met creativiteit en met durf de woonopgave aangegaan. Creatieve woonoplossingen waarvoor ook hogere bebouwing tot de mogelijkheden hoort, wordt gestimuleerd.
- De leefbaarheid en verkeersafwikkeling wordt te allen tijde goed in de gaten gehouden.

De vast te stellen Woonvisie zal hieraan richting geven.

Per project in de gemeente Heemstede wordt bepaald of woningen in de sociale en betaalbare sector haalbaar zijn. Het aantal betaalbare woningen voor doelgroepen en woningen in de sociale sector is van invloed op het aantal woningen. Direct hierop van invloed zijn het oppervlakte van het bebouwd gebied (20.000 m²), de hoogte van de bebouwing en financiële haalbaarheid.

Conclusie

Uitgangspunt is dat er een door de gemeente en ontwikkelaar nader te bepalen aantal woningen komt in het gebied. Deze zijn te gast in het Natuurpark Manpad.

De kaders zijn de basis en de ruimte voor samen denken en samen tekenen met belanghebbenden, de participatie. De plaats/locatie van de woningen en de verdere inrichting van het natuurpark liggen met deze kaders nog niet vast. Ook kan worden meegedacht over de wijze van inbedding van de overige percelen in het gebied in het natuurpark.

De kaders en uitgangspunten bieden ruimte voor samen verder invulling geven aan het betrokken gebied met participatie.

Een andere factor speelt nog wel een rol. Omdat dit project al lang speelt is al meerdere malen door bewoners, organisaties en andere belanghebbenden tijd besteed aan het meedenken over dit gebied. Deze mensen willen we niet opnieuw belasten met dezelfde vragen. We hebben al veel informatie verzameld en hebben deze gebruikt bij het opstellen van de kaders en bij het vormgeven van het participatieproces.

5. De deelnemers en de opzet van het participatieproces

In paragraaf 3 vermeldt dat dit participatietraject uit 4 fases bestaat. Dit participatieproces richt zich in eerste instantie op fase 1.

- 1. A. Opstellen ontwikkelvisie voor de gebiedsontwikkeling Manpad**
B. Toetsen haalbaarheid ontwikkelvisie
C. Inspraak ontwikkelvisie
D. Vaststellen ontwikkelvisie door gemeenteraad
- A. Opstellen stedenbouwkundig plan door ontwikkelaar
B. Toets stedenbouwkundig plan
- A. Opstellen ontwikkelovereenkomst met ontwikkelafspraken
B. Vaststellen ontwikkelafspraken door college B&W

Voor de fases 2 en 3 geven we in dit participatieplan vooruitlopend hoofduitgangspunten mee. Het doel van de participatie verschilt per fase. Onderstaand geven we per fase het doel aan, wat dit betekent voor de opzet van die fase en wat er gebeurt met het resultaat.

Fase 1 Opstellen ontwikkelvisie

In deze fase vallen de volgende stappen van de marsroute:

- Opstellen ontwerp-ontwikkelvisie
- Haalbaarheidstoets ontwerp-ontwikkelvisie
- Instemmen met ontwerp-ontwikkelvisie door college B&W
- Bespreken ontwerp-ontwikkelvisie in raadscommissie Ruimte
- Instemmen (gewijzigde) ontwerp-ontwikkelvisie door college B&W
- Terinzagelegging en inspraak ontwerp-ontwikkelvisie
- Voorlopig vaststellen ontwikkelvisie door college B&W
- Bespreken ontwikkelvisie in raadscommissie Ruimte
- Vaststellen ontwikkelvisie in gemeenteraad

Er is bij projecten een zestal rollen te onderscheiden. Dit zijn:

- Proceseigenaar: Initiatiefnemer: uit de samenleving of gemeente zelf.
- Beslisser: Neemt het uiteindelijke besluit over doorgang van het project.
- Co- Producent: Ontwerpt actief mee aan de inhoud van de opgave.
- Adviseur: Geeft advies maar ontwerpt niet actief mee.
- Wordt geraadpleegd: Wordt om een visie/mening gevraagd.
- Wordt geïnformeerd: Wordt op de hoogte gebracht van inhoud en/of proces.

In deze fase brengen we de volgende belanghebbenden in kaart:

Deelnemers en rollen

	Wie moet betrokken worden?	Welke rol heeft deze persoon/organisatie?
1	Gemeente Heemstede	Proceseigenaar
2	College burgemeester en wethouders	Beslisser
3	Gemeenteraad Heemstede	Beslisser
4	Ontwikkelaar Parck Manpad	Beslisser en co-producent
5	Bewoners Manpadslaan	Worden geraadpleegd
6	Bewoners Herenweg	Worden geraadpleegd
7	Aanwonenden Rivierenwijk	Worden geraadpleegd
8	Bedrijven en overige eigenaren in het gebied	Worden geraadpleegd
9	Volkstuinvereniging Groenendaal	Wordt geraadpleegd
10	Stichting Manpadslaangebied	Wordt geraadpleegd
11	Bewoners Heemstede	Worden geïnformeerd
12	Bewoners regio	Worden geïnformeerd
13	Natuur en milieuorganisaties	Adviseur
14	Landschap Noord-Holland (mogelijk toekomstige eigenaar/beheerder)	Beslisser / worden geraadpleegd / adviseur
15	Historische Vereniging Heemstede Bennebroek	Wordt geraadpleegd
16	Belangenorganisaties toekomstige gebruikers (Wandelnet, ENFB, ANWB)	Adviseur

17	Provincie Noord-Holland	Adviseur
18	Hoogheemraadschap Rijnland	Adviseur
19	Leidingbeheerders	Adviseur

In deze fase is ruimte om mee te denken over de inrichting van het eigendom van de ontwikkelaar en de provincie. Het doel van de participatie is in deze fase: *Samen doen*. Dat houdt in dat men elkaar actief opzoekt om het plan verder samen uit te werken en uit te voeren. Er wordt samen maatschappelijke waarde gerealiseerd. Met elkaar wordt bepaald wie welk deel van het 'doen' voor zijn rekening neemt.

De fase kent grofweg twee stappen:

Stap I Ontwikkeling scenario's (schetsen) door gemeente en ontwikkelaar

Stap II Van scenario's naar ontwerp-ontwikkelvisie

In Stap I stellen ontwikkelaar en gemeente samen scenario's (schetsen) op, passend binnen de onder 'ruimte voor participatie' gestelde kaders en op basis van informatie uit het feitenrelaas.

In een of meer bijeenkomsten met (vertegenwoordigers van):

- Ontwikkelaar Parck Manpad
- Bewoners Manpadslaan
- Bewoners Herenweg
- Bedrijven en overige eigenaren in het gebied
- Volkstuinvereniging Groenendaal
- Stichting Manpadslaangebied

wordt de invulling van het gebied op basis van deze scenario's (schetsen) verder vorm gegeven. In deze bijeenkomst(en) kan dus meegedacht worden over de plaats/locatie van de woningen, de inrichting van het natuurpark. Ook kan worden meegedacht over de wijze van inbedding van de overige percelen in het gebied in het natuurpark. Wederom passend binnen het onder 'ruimte voor participatie' gestelde kader. Het resultaat wordt verwerkt in een beperkt aantal haalbare scenario's.

De scenario's worden vervolgens in een of meer informele bijeenkomsten met de fracties/leden van de raadscommissie Ruimte besproken. De raadscommissie kan hierbij bewoners, andere betrokkenen en experts uitnodigen, bijvoorbeeld in een 'rondetafelgesprek'. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de in 2018 aangenomen motie 'Samenspraak commissievergadering'. De opbrengst van deze bijeenkomst wordt op aangeven van de raadscommissie Ruimte ook weer verwerkt in de scenario's.

Resultaat participatie

Vervolgens worden in Stap II de scenario's vertaald in een of meer ontwerp-ontwikkelvisies. Deze worden getoetst op haalbaarheid en voor advies gestuurd naar de betrokken adviseurs:

- Natuur en milieuorganisaties
- Landschap Noord-Holland (mogelijk toekomstige eigenaar/beheerder)
- Historische Vereniging Heemstede Bennebroek
- Belangenorganisaties toekomstige gebruikers (Wandelnet, ENFB, ANWB)
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Rijnland
- Leidingbeheerders

Het resultaat hiervan wordt vervolgens verwerkt in de ontwerp-ontwikkelvisie(s) en conform de marsroute, ter bespreking aangeboden aan de raadscommissie Ruimte.

Daarna wordt het besluit ter inzage gelegd en is inspraak mogelijk.

Na de inspraakperiode wordt – met inachtneming van de opbrengst van de inspraak - een ontwikkelvisie ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. In dit voorstel is ook de uitgewerkte opzet participatie van fase 2 en 3 opgenomen.

Fase 2 Opstellen stedenbouwkundig plan

Na het opstellen van de ontwikkelvisie betreft de ontwikkelaar Parck Manpad belanghebbenden bij het vertalen van de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie in een stedenbouwkundig plan. In deze fase wordt de ruimte voor participatie begrensd door deze ontwikkelvisie. De ruimte en opzet van de participatie bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan kan daarom pas aan het eind van fase 1 bepaald worden, immers de visie is dan vastgesteld. Zoals beschreven bij het resultaat van fase 1, wordt dit meegenomen in het besluit.

Fase 3 Opstellen ontwikkelovereenkomst met ontwikkelafspraken

In fase 3 toetst het college het stedenbouwkundig plan zoals aangeboden door de ontwikkelaar aan de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie.

De afspraken die in de (anterieure) overeenkomst worden gemaakt dienen hiermee niet strijdig te zijn. Hierbij vraagt het college wederom advies aan de volgende partijen:

- Natuur en milieuorganisaties
- Landschap Noord-Holland (mogelijk toekomstige eigenaar/beheerder)
- Historische Vereniging Heemstede Bennebroek
- Belangenorganisaties toekomstige gebruikers (Wandelnet, ENFB, ANWB)
- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Rijnland
- Leidingbeheerders

De ontwikkelovereenkomst wordt ter bespreking voorgelegd aan de raadscommissie Ruimte. Hierna wordt de ontwikkelovereenkomst en stedenbouwkundigplan (al dan niet gewijzigd) vastgesteld door het college.

4. Schema planning

	Stap Marsroute / participatieplan	Betrokken partij	Rol	Doel participatie	Moment
1.	Ontwikkelvisie, concept schetsen scenario's	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM	Opstellen concept schetsen met scenario's	Inachtneming feitenrelaas	december 2022 maart 2023
2.	Bijeenkomst(en) betrokkenen verder vormgeven schetsen scenario's	Gem. Hms Ontwikkelaar PM Bewoners Mpl Bewoners H.weg Aanw. Riv.wijk Bedrijven Mplg Volkstuinver. G.daal HVHB	Via raadpleging samen invulling geven inrichting betrokken gebied en inbedding overige percelen	Meedenken over locatie(s) woningen, inrichting natuurpark, inbedding overige percelen	april 2023
3.	Verwerken resultaat bijeenkomst(en) in schetsen scenario's ontwerp-ontwikkelvisie	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM	Verwerken input bijeenkomst(en) in schetsen scenario's ontwerp-ontwikkelvisie	Afweging input bijeenkomst(en) betrokkenen en inachtneming feitenrelaas	april - mei 2023
4.	Eerste haalbaarheidstoetsen schetsen scenario's	Gem. Hms College B&W	Toetsen haalbaarheid		mei 2023

5.	Informeel bijeenkomst(en) commissie Ruimte met evt. horen bewoners en experts over schetsen scenario's	Gem. Hms College B&W Gem.raad Hms Ontwikkelaar PM evt. overige partijen	Ophalen informatie bij raadsleden Evt. samenspraak overige partijen	Meedenken over locatie(s) woningen, inrichting natuurpark, inbedding overige percelen	mei 2023
6.	Verwerken resultaat bijeenkomst(en) raadscommissie Ruimte in een of meer ontwerp- ontwikkelvisies	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM		Afweging input bijeenkomst(en) betrokkenen en commissie Ruimte, inachtneming feitenrelas en eerste haalbaarheidsonder- zoeken	juni 2023
7.	Definitieve haalbaarheidstoets scenario's een of meer ontwerp- ontwikkelvisies	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM	Toetsen haalbaarheid een of meer ontwikkelvisies		juli 2023
8.	Advies betrokken instanties ontwerp- ontwikkelvisie	Nat. & mil. org. LNH HVHB Belangenorganisaties Provincie NH Hhs Rijnland Leidingbeheerders	Adviseren een of meer ontwikkelvisies		juli - aug 2023
9.	Verwerken haalbaarheidstoets en adviezen	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM			augustus

10.	Ontwerp-ontwikkelvisie in college B&W	Gem. Hms College B&W	Instemmen met ontwerp-ontwikkelvisie door college B&W en ter bespreking voorleggen aan commissie Ruimte	Afweging input bijeenkomst(en) betrokkenen en commissie Ruimte, inachtneming feitenrelaas en resultaat haalbaarheidsonderzoek, adviezen	septemb 2023
11.	Ontwerp-ontwikkelvisie in commissie Ruimte	College B&W Gem. raad Hms Allen	Bespreken ontwerp-ontwikkelvisie	Mogelijkheid betrokkenen om in te spreken tijdens vergadering	oktober 2
12.	Ontwerp-ontwikkelvisie t.b.v. inspraak in college B&W	Gem. Hms College B&W	Instemmen ontwerp-ontwikkelvisie t.b.v. inzage en inspraak		novembe
13.	Inspraak ontwerp-ontwikkelvisie	Allen	Inspraak	Inspraak, ophalen standpunten	novembe decembe
14.	Verwerken reacties inspraak	Gem. Hms College B&W Ontwikkelaar PM	Verwerken, afwegen en evt. aanpassen ontwikkelvisie	Afweging input bijeenkomst(en) betrokkenen en commissie Ruimte, inachtneming feitenrelaas, resultaat haalbaarheidsonderzoek, adviezen en inspraak	januari 2

15.	Definitief ontwikkelvisie in college B&W	Gem. Hms College B&W	Definitief ontwikkelvisie voorlopig vaststellen	Afweging input bijeenkomst(en) betrokkenen en commissie Ruimte, inachtneming feitenrelaas, resultaat haalbaarheidsonderzoek en inspraak	februari
16.	Definitief ontwikkelvisie in commissie Ruimte	Gem. Hms College B&W Gem.raad HMS	Bespreken definitief ontwikkelvisie	Geen participatie Mogelijkheid betrokkenen om in te spreken tijdens vergadering	maart 20
17.	Definitief ontwikkelvisie in gemeenteraad en vervolg participatie	Gem. Hms College B&W Gem.raad HMS	Vaststellen definitief ontwikkelvisie	Geen participatie	maart 20
	Fase 2	n.t.b. einde fase 1			
	Fase 3				