UITKOMSTEN EVALUATIE NOTA INBREIDINGSLOCATIES MET STAKEHOLDERS September 2024

Samenvatting van de kernpunten met adviezen die stakeholders gaven[1]

We hebben gevraagd naar hoe stakeholders het gebruik van de Nota Inbreidingslocaties hebben ervaren en daarnaast hoe zij aankijken tegen participatie in algemene zin.

1. Investeer in goed omgevingsmanagement. Werk al in een vroeg stadium aan het opbouwen van een relatie en reserveer hiervoor ook voldoende middelen. Kijk goed naar je doelgroep(en). Zorg ervoor dat alle belangen aan tafel zitten, zowel huidige als toekomstige en met ‘harde’ en ‘zachte’ onderwerpen. Ga afhankelijk van het project eventueel zelf (letterlijk) naar de mensen toe. Ga als gemeente de wijken in, waar of in de buurt waarvan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Of ga afhankelijk van het project naar centrale plekken, zoals de supermarkt en het sportveld, om daar met inwoners in gesprek te gaan. En maak het als gemeente aantrekkelijk voor de mensen om met je te praten over wat hen bezighoudt.

2. Houd je aan afspraken en ga hier consequent mee om. Dit creëert vertrouwen en zo houd je dat vertrouwen vast.

3. Zorg ervoor dat burgers en bedrijven (belanghebbenden van een project) een aanspreekpunt hebben. Dit is voor belanghebbenden heel belangrijk.

4. Spreek je als gemeentebestuur duidelijk uit over een project of ontwikkeling. Wat vindt het gemeentebestuur belangrijk en waarom? Wees open en geef het eerlijk aan als er een probleem is en wat dat probleem dan inhoudt. Blijf altijd communiceren. Herhaling is noodzakelijk, omdat mensen informatie snel weer vergeten.

5. Realiseer je dat participatie een plek mag hebben en dat de uitkomsten van de participatie ook echt in de afwegingen meegenomen moeten worden. Geef van tevoren duidelijk aan wat je als gemeente doet met de inbreng van deelnemers in het participatieproces. Laat als gemeente zien dat je wat met de resultaten van de participatie hebt gedaan en wat dat is en waarom. Kom terug op zaken die nog niet zijn afgehandeld, toon dat het je aandacht heeft.

6. Laat participatie op die momenten of in die fasen plaatsvinden dat de resultaten van de participatie nog relevant zijn en de gemeente of ontwikkelaar ook nog echt iets met de uitkomsten van het participatieproces kan doen. Geef daarbij heldere kaders aan en communiceer duidelijk waarover je als burger en ondernemer wel mag meepraten / participeren en waarover niet. Doe dus aan goed verwachtingenmanagement.

7. Stel de eindgebruiker van de ruimte centraal en laat deze meedenken in een vroeg stadium. Daarmee creëer je draagvlak. Het laten meedenken kan ook op heel praktisch niveau.

[1] Hierbij is er een onderscheid tussen de rol van de gemeente in participatie als initiatiefnemer van een project en de (beperktere) rol van de gemeente als beoordelaar van niet verplichte participatie door een initiatiefnemer als er een omgevingsvergunning nodig is.

8. Kijk bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk of de herstructurering van een bestaande wijk van te voren voor welke (jeugd-/jongeren) doelgroep de gemeente welke jongerenvoorzieningen wil realiseren en geef deze meteen - dus in een heel vroeg stadium - een plek in het project en in de wijk. Voeg een dergelijke voorziening dus niet achteraf toe, omdat dit veel weerstand oproept.

9. Hanteer de kwantiteit en kwaliteit van groen als uitgangspunt bij een ruimtelijke ontwikkeling. Een bepaalde hoeveelheid en soort groen moet niet als een punt van afweging worden beschouwd, maar als een gegeven. Het groen moet onderdeel uitmaken van het integrale pakket aan eisen aan een ontwikkeling.

10. Geef een groenspecialist, een jongerenadviseur en andere specialismen meteen aan het begin van een planvormingsproces de gelegenheid om aan tafel te zitten. Een groenspecialist (een ‘groenarchitect’), een jongerenadviseur en andere vaak minder voor de hand liggende specialismen moeten op hetzelfde moment in het proces worden ingeschakeld als bijvoorbeeld een stedenbouwkundige.

Verslag van gesprek met Prinsen Advies d.d. 12 september 2024

Rol van de adviseur bij ruimtelijke projecten
De gesprekspartner adviseert initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Nijkerk. Hierbij gaat het onder meer om adviezen op het gebied van het omgevingsrecht, zoals over het (in het verleden) doorlopen van bestemmingsplanprocedures (nu wijziging omgevingsplannen) en het opstellen van zienswijzen. Daarnaast volgt hij de ruimtelijke ontwikkelingen in Nijkerk op de voet en ziet vanuit die hoedanigheid hoe de burger door de gemeente uitgevoerde participatieprocessen ervaart.

Welke ervaringen heeft de adviseur met de gemeente?
De gesprekspartner geeft aan dat hij:

- het door de gemeente verplichte participatietraject voor het nieuwe plan voor de fabriek Struik Foods te zwaar vond. Dit nieuwe plan vertoonde slechts een geringe afwijking met het toegestane planologische regime, terwijl de gemeente ten aanzien van de participatie naar verhouding veel eisen stelde. Hier had de gemeente een differentiatie moeten aanbrengen in de (door haar) aan de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan gestelde voorwaarden aan de participatie. Hoe kleiner de afwijking van het nieuwe plan met het geldende planologische regime, des te minder eisen aan de participatie dienen te worden gesteld;
- het in het verleden als heel prettig heeft ervaren te kunnen samenwerken met een ambtenaar die over een grote(re) mate van doorzettingsmacht beschikte. Dan wist je zeker dat je plan in goede handen was en dat ook daadwerkelijk gebeurde wat de gemeente had toegezegd;
- de samenwerking tussen de Omgevingsdienst de Vallei en de gemeente niet altijd als goed ervaart;
- een door de gemeente georganiseerde omgevingstafel als heel vervelend heeft ervaren. Het leek een Poolse landdag met onvoorbereide mensen. De aanwezigheid van de meerderheid van deze mensen was overbodig. Dit alles deed zich voor terwijl het ook nog om een redelijk concreet plan ging, dat tevoren aan de gemeente was toegestuurd.

Wat is een geschikt moment om participatie te starten?
Het geschikte moment om met participatie te starten is mede afhankelijk van het type project en de initiatiefnemer daarvan. De gesprekspartner geeft aan dat:

- het doorgaans zinvol is om in een heel vroeg stadium een ‘bottum-up-benadering’ te hanteren, indien de gemeente de initiatiefnemer is en het een gevoelig project betreft. Bij de communicatie over het AZC, waarbij de gemeente met drie mogelijke locaties voor het AZC naar buiten trad, hebben de burgers zich overvallen gevoeld. Het was beter geweest om in een heel vroeg stadium de burger voor te stellen om drie locaties aan te dragen en te vragen: “Weet u als burger enkele locaties die u geschikt acht?”;
- voor een particuliere initiatiefnemer van groot belang is om houvast te hebben op het moment dat hij met zijn plan naar buiten treedt. In dat stadium heeft de initiatiefnemer behoefte aan gemeentelijke dekking, waarbij het gaat om een besluit van het college van B&W. Dit geldt dan met name in het geval dat die particuliere initiatiefnemer een professionele ontwikkelaar is in plaats van een ‘gewone burger’. Deze laatste is daar niet zo mee bezig. De ‘gewone burger’ is wel ongeduldiger, weet niet (goed) hoe ruimtelijke processen werken en heeft mede daardoor ook meer moeite met wisselingen in inzichten, zoals beleidswijzigingen. Overigens maakt het qua rolneming in een ruimtelijk ontwikkelings- en participatieproces een groot verschil of er sprake is van een professionele ontwikkelaar of van een burger, die een plan initieert. De professional

weet snel welke taken van hem worden verwacht en welke verantwoordelijkheden hij heeft.

Welke adviezen heeft de adviseur voor de gemeente?

De gemeente dient:

- burgers niet meer ruimte te geven dan is vereist op grond van de situatie. Soms bemoeien mensen zich overal mee zonder dat dat op enige wijze meerwaarde oplevert. Als je dat weet, dient de gemeente zich te beperken tot het geven van de strikt noodzakelijke ruimte;
- erop te letten dat ze de inwoners bij gevoelige projecten niet overvalt;
- ervoor te zorgen dat ze als gemeente vanaf het begin duidelijk en volledig is in het verstrekken van informatie. De gemeente dient de inwoners bij het zoeken naar een locatie voor het AZC bijvoorbeeld ook goed te informeren over de mensen die in het AZC komen te wonen (statushouders, Oekraïners etc.);
- duidelijk de ruimte af te kaderen waarover mensen kunnen participeren. Geef bijvoorbeeld aan dat er een AZC op meerdere locaties komt en stel de komst van dat AZC niet ter discussie. Zeg tegen de mensen: “het AZC komt er en hoe gaan we dit met elkaar aanpakken?” Doe dus aan goed verwachtingenmanagement. Welke verwachtingen kunnen en mogen mensen hebben?

Verslag van gesprek met ontwikkelaars van De Bunte Vastgoed d.d. 12 september 2024

Aan welke ruimtelijke ontwikkelingen heeft De Bunte Vastgoed gewerkt en hoe verliep dat?

De ontwikkelaars hebben voor De Bunte Vastgoed gewerkt aan de volgende projecten:

- de ontwikkeling en realisering van het woningbouwproject 'Het Spaanse Leger'. Het betrof een plan van circa 300 woningen, waarbij géén beroep is ingesteld tegen het bestemmingsplan dat de bouw van de woningen mogelijk maakte. Dit is heel uitzonderlijk te noemen gezien het grote aantal woningen. De Bunte Vastgoed heeft de omwonenden en andere belanghebbenden in een vroegtijdig stadium bij de ontwikkeling betrokken om ze te laten meedenken en verschillende scenario's te laten kiezen. De Bunte Vastgoed legde de belangstellenden in dit vroege stadium een 'grof' plan voor (plan op hoofdlijnen, plan met hoog abstractieniveau). Gaandeweg in het proces wordt het plan steeds concreter gemaakt. Het is gedurende een proces de vraag welke plek de tijdens het participatieproces naar voren gebrachte denkbeelden en standpunten (moeten) innemen te midden van de vele afwegingen die bij de woningbouwontwikkeling moeten worden gemaakt;
- een kleine ruimtelijke ontwikkeling aan de Spoorstraat, waarbij het een zeer concreet plan op een beperkte oppervlakte betrof. Bij een dergelijk kleinschalig plan komen concrete praktische aspecten aan bod, zoals de vraag waar de ramen en deuren in gebouwen moeten komen en of en waar sprake kan zijn van inkijk bij omwonenden. De gebiedsontwikkeling, zoals beschreven onder het voorgaande punt, heeft een veel abstracter karakter;
- de vernieuwing van de wijk Paasbos in de kern Nijkerk. Hierbij heeft De Bunte Vastgoed een concreet plan aan de belanghebbenden en belangstellenden gepresenteerd. Het blijft, zoals onder het eerste punt aangegeven, de vraag wat je doet met de uitkomsten van een participatieproces. Dit is temeer van belang indien de ontwikkelaar bij een project veel weerstand ervaart, zoals het geval was bij een project aan de Hoogstraat.

Welke ervaringen heeft De Bunte Vastgoed met de gemeente?

De ontwikkelaars geven aan dat:

- de gemeente soms de speelruimte in / voor een project te zeer beperkt en daarmee de ruimte voor participatie (de bewegingsruimte) te ver verkleint. Dat maakt een participatieproces moeilijker;
- in de politiek de spelregels voor / eisen aan een ontwikkeling tussentijds kunnen veranderen, wat een proces kan bemoeilijken (ofschoon een ontwikkelaar er rekening mee houdt dat dit kan gebeuren). Bij een project in de Bizetlaan in de kern Nijkerk gebeurde het dat de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) Nijkerk voor het gevoel van de ontwikkelaars ineens anders adviseerde dan verwacht, waarbij geen recht werd gedaan aan de uitkomsten van het doorlopen participatieproces.
  Zeker bij grotere projecten gaat het om langjarige ontwikkelingen, waardoor de kans groter wordt dat zich tijdens de doorlooptijd van het project bestuurswisselingen voordoen en beleidswijzigingen worden doorgevoerd.

Hoe geeft De Bunte Vastgoed een participatieproces idealiter vorm?

De ontwikkelaars geven aan dat:

- ze zo spoedig mogelijk (letterlijk) hun gezicht laten zien in aan projectgebieden grenzende wijken waarin belanghebbenden wonen en werken. Dit doen ze om een goede relatie met mensen op te bouwen, zodat deze mensen vertrouwen in ze hebben.

In dit stadium vertellen ze deze belanghebbenden ook al dat er plannen bestaan voor een ontwikkeling, ook al is die ontwikkeling op dat moment nog erg abstract. In ieder geval willen de ontwikkelaars voorkómen dat belanghebbenden dergelijke informatie uit de krant moeten vernemen. Dit bezoeken en het inlichten van belanghebbenden (bijvoorbeeld buurtbewoners in de nabijheid van een projectgebied) vinden plaats voorafgaand aan een principebesluit van het college van B&W. Wellicht beschikken de omwonenden van een projectgebied op dat moment ook al over informatie, die de ontwikkeling ten goede kan komen;
- ze consequent omgaan met gemaakte afspraken en belanghebbenden serieus nemen en ook indien nodig en gewenst veelvuldig persoonlijke gesprekken voeren om problemen op te lossen. Ook als het gaat om allerlei praktische problemen, die voor belanghebbenden wel heel belangrijk zijn;
- De Bunte Vastgoed een toolbox met concrete instrumenten heeft ontwikkeld. Elk project is anders en vraagt dan ook om de inzet van andere instrumenten in verschillende fasen van een project. Hiermee worden bijvoorbeeld de vragen beantwoord op welk moment de participatie het beste kan starten en wie wat doet en op welke manier.

Welke adviezen heeft De Bunte Vastgoed voor de gemeente?

De gemeente dient:

- in een vroeg stadium te investeren in relatie-opbouw (dit is het belangrijkste) en hiervoor ook voldoende middelen te reserveren. Kijk goed naar je doelgroep(en);
- zich aan afspraken te houden en hier consequent mee om te gaan. Dit creëert vertrouwen en zo houd je dat vertrouwen vast;
- een aanspreekpunt voor burgers en bedrijven (belanghebbenden van een project) te hebben. Dit is voor belanghebbenden heel belangrijk;
- het bredere (hogere, grotere) belang van een ontwikkeling uit te leggen. Dit is van belang met het oog op het kunnen omgaan met ‘Nimby-bezwaren’ (bezwaren voortkomend uit het ‘not in my backyard - gevoel’);
- zich te realiseren dat participatie een plek mag hebben en de uitkomsten van de participatie ook echt in de afwegingen dienen te worden meegenomen. Laat als gemeente zien dat je wat met de resultaten van de participatie dóet. Kom terug op zaken die nog niet zijn afgehandeld, laat als gemeente zien dat het je aandacht heeft;
- participatie op die momenten / in die fasen te laten plaatsvinden dat de resultaten van de participatie nog relevant zijn oftewel dat de gemeente en / of ontwikkelaar ook nog echt iets met die uitkomsten van het participatieproces kan / kunnen doen. Dit advies is uiteraard gerelateerd aan het voorgaande punt;
- een centrale plek te hebben van waaruit ze communiceert, bijvoorbeeld een website;
- zich af te vragen in hoeverre ze ook de toekomstige bewoners van een nieuwe woonwijk een stem wil geven en hiernaar handelen.

Verslag van gesprek met Stichting Jeugd- en Jongerenwerk d.d. 12 september 2024

Welke ervaringen heeft de Stichting Jeugd- en Jongerenwerk met de gemeente?
De gesprekspartner heeft 20 jaar jongerenwerk verricht en is nu coördinator bij de Stichting Jeugd- en Jongerenwerk (hierna: stichting). De stichting is actief op veel terreinen, zoals sport, werkgelegenheid en welzijn. Tijdens zijn werkzaamheden heeft de gesprekspartner de volgende ervaringen opgedaan met participatie door de gemeente:

- de betreffende gemeentelijke adviseur heeft hem goed betrokken bij en betrekt hem nog steeds goed bij de totstandkoming van het 'Speelruimteplan', waarbij het de bedoeling is dat voor elke doelgroep voldoende speelvoorzieningen (zoals een nieuw skatepark) ter beschikking komen. Het gaat om een persoonlijk contact, dat prettig verloopt;
- in het kader van de revitalisering / vernieuwing van de wijk Paasbos in de kern Nijkerk heeft de gesprekspartner uitgebreid de visie van de stichting op de vernieuwing van de wijk uiteengezet. De stichting heeft echter al lange tijd niets meer van de gemeente vernomen ten aanzien van de status van de plannen voor de wijk. Ook heeft de stichting geen terugkoppeling ontvangen over de wijze waarop de gemeente omgaat met de door de stichting naar voren gebrachte visie;
- in het kader van de ontwikkeling van het nieuwe dorpshuis ter plaatse van De Stuw in de kern Hoevelaken heeft hij in een periode van circa acht jaar ongeveer vier á vijf keer hetzelfde verhaal moeten vertellen aan verschillende ambtenaren. Dat is inefficiënt;
- voor de Dialoog 'Samen aan Zet' geldt dat hij als werknemer bij de stichting en ook andere mensen het proces als heel intensief hebben ervaren, maar dat het weinig of niets heeft opgeleverd. De dialoog is heel breed in de samenleving uitgezet (en te wollig en te weinig concreet), maar met de resultaten daarvan wordt en is weinig gedaan. Een groot deel van de gemaakte plannen is niet uitgevoerd. Door dergelijke ervaringen zijn veel mensen afgehaakt en participatiemoe geworden;
- bij de plaatsing van de Container in de kern Hoevelaken heeft de wethouder gezegd de Container gewoon neer te zetten en dan wel te zien wat er gebeurt. Dat is een onjuiste gang van zaken. Je moet mensen vragen mee te denken. Het voordeel is dat The Cube is geplaatst bij een voorziening waarvan jongeren al gebruik maakten.

Nog enige overwegingen over participatie
De gesprekspartner brengt de volgende overwegingen tijdens het gesprek onder de aandacht:

- het betrekken van jeugd bij plannen voor hen kan moeilijk zijn. Het gaat namelijk om langlopende projecten. Indien ze op een zekere leeftijd bijvoorbeeld meedenken over een bepaalde (speel)voorziening, kunnen ze er zelf geen gebruik meer van maken en van genieten tegen de tijd dat deze (speel)voorziening is gerealiseerd. De mogelijkheid bestaat immers dat ze inmiddels te oud zijn geworden voor deze (speel)voorziening;
- achteraf een voorziening voor jongeren toevoegen, wekt meteen veel weerstand bij (buurt)bewoners / omwonenden van de voorziening. Het achteraf toevoegen van jongerenvoorzieningen gebeurt nu veel te frequent;
- dikwijls legt de gemeente wel de visie en doelstelling van een project aan de mensen uit, maar vergeten ze er een waarde aan te geven. Wat hebben de aanwezige mensen en anderen aan de realisering van dat project?
- mensen komen minder uit zichzelf nog naar het gemeentehuis om een gesprek te voeren over een plan voor publieke voorzieningen. Je kunt in deze tijd beter naar hen toegaan;
- inwoners en belanghebbenden bij projecten vinden het heel fijn om te weten wat een wethouder en burgemeester belangrijk vinden ten aanzien van dat project. Daarom heeft het ook echt meerwaarde als bestuurders zich duidelijk uitspreken;

- verschillende groepen burgers kunnen ook onderling tot een goede oplossing voor een probleem komen. Zo moest het Stadspark in de kern Nijkerk anders worden ingericht. Nog voordat de stichting wist hoe het park eruit zou komen te zien, is ze aan gebruikers van het park gaan vragen om mee te denken. Het ging hierbij om vragen als: “Wat vind je belangrijk? Welke functies moeten er in het park komen?” Daarbij zijn groepen mensen met verschillende belangen zelf tot een praktisch werkbaar compromis gekomen.

Welke adviezen heeft de Stichting Jeugd- en Jongerenwerk voor de gemeente?
De gesprekspartner adviseert de gemeente om:
- bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk of de herstructurering van een bestaande wijk van te voren te kijken voor welke (jeugd-/jongeren)doelgroep de gemeente welke jongerenvoorzieningen wil realiseren en om deze meteen (dus in een heel vroeg stadium) een plek te geven in het project en in de wijk. Voeg een dergelijke voorziening dus niet achteraf toe (dat wekt veel weerstand);
- als eerste stap de omgeving en (toekomstige) gebruikers van een jongerenvoorziening bij een plan te betrekken en daarvoor meteen draagvlak gaan creëren;
- zelf naar de mensen toe te gaan nu men in deze tijd minder gauw uit zichzelf naar de gemeente toekomt. En maak het als gemeente aantrekkelijk voor de mensen om met je te praten over wat hen bezighoudt. Ga als gemeente naar centrale plekken, zoals de supermarkt en het sportveld om daar met inwoners in gesprek te gaan;
- duidelijk aan te geven waar een project over gaat. Wees als gemeente, vooral bij jongeren, voldoende concreet (voor zover al mogelijk) en ga mensen dan heel vroeg bij de plannen betrekken;
- zich als gemeentebestuur duidelijk uit te spreken over een project / ontwikkeling. Het gemeentebestuur moet duidelijk aangeven wat het belangrijk vindt en waarom;
- duidelijk aan te geven wat de gemeente doet met de inbreng van deelnemers aan het participatieproces;
- bij het betrekken van jeugd bij plannen goed naar hen te communiceren hoe lang een project duurt en wat hun rol in het ontwikkelingsproces is.

Verslag van gesprek met de Nijkerkse Ondernemers Vereniging d.d. 12 september 2024

Welke ervaringen hebben deze ondernemers met de gemeente?
De gesprekspartners geven aan dat:

- zij zich beiden bezighouden met ‘citymarketing’ (het zo goed mogelijk profileren van een stad, dorp of bijvoorbeeld winkelstraat) en van mening zijn dat de gemeente de laatste vijf á zes jaar toegankelijker is geworden en dat de gemeentelijke participatie is verbeterd;
- de Werkgroep Publieke Ruimte heel goed functioneert. Dit komt met name door de persoonlijke kwaliteiten van de betreffende ambtenaar. De gemeente doet ook echt wat met de adviezen die zij vanuit deze werkgroep van burgers en ondernemers ontvangt;
- ze het heel goed vinden dat de gemeente een participatiemedewerker heeft aangesteld;
- de gemeente in het verleden slecht heeft gecommuniceerd over de wijze waarop ze tot besluitvorming kwam na het doorlopen van een participatieproces over een stukje inrichting van de openbare ruimte. De gemeente koppelde dus niet terug wat ze met de resultaten / uitkomsten van een participatieproces deed. De gesprekspartners geven aan het mooi te vinden dat ze worden betrokken bij projecten in de openbare ruimte in de binnenstad en dat ze bijvoorbeeld mogen meedenken over praktische zaken als de bestrating of de toekomstige locatie van een beeldje. Vervolgens deed zich in het verleden dan echter het volgende voor. De beide heren stonden met een groep mensen op het plein in de binnenstad te overleggen waar een bepaald beeldje moest komen en dan koos deze groep daarvoor een bepaalde plaats, maar vervolgens verscheen het beeldje vier weken later op een andere plek. De gemeente had dan verzuimd aan hen te vertellen wat ze had besloten en waarom ze voor die betreffende plek had gekozen en niet voor de door de burgers en ondernemers gekozen plek;
- de gemeente burgers en ondernemers vroeg naar hun inbreng over de inrichting van de openbare ruimte en daar dan vervolgens te weinig of niets mee doet. Deze opmerking is ook gerelateerd aan het voorgaande punt (zie hierboven). De gesprekspartners vragen zich af waarom de gemeente hen (en anderen) dan überhaupt verzoekt om hun inbreng te geven;
- de gemeente niet altijd goed op voorhand aangaf waarover kon worden meegedacht en waarover niet. Later bleek dan dat de mogelijkheden voor het geven van inbreng geringer waren dan men van te voren had gedacht.

Welke adviezen hebben deze ondernemers voor de gemeente?
De gesprekspartners adviseren de gemeente om:

- altijd te blíjven communiceren. Herhaling is noodzakelijk, omdat mensen informatie heel snel vergeten;
- heldere kaders aan te geven en duidelijk te communiceren waarover je als burger en ondernemer wel mag meepraten en waarover niet. De gemeente moet mensen niet onterecht hoop geven;
- altijd één lijn te trekken. Mensen willen dit graag. Het moet voor iedereen duidelijk zijn hoe de gemeente de participatie vormgeeft. Het moet niet uitmaken met welke ambtenaar een burger of ondernemer te maken heeft.
- haar particuliere netwerken beter te benutten. De burgers moeten echte betrokkenheid van de gemeente ervaren / voelen;
- duidelijk te zijn in haar informatieverstrekking. Dit vinden mensen heel belangrijk. Als een bepaald particulier voorstel bijvoorbeeld te veel kost, moet de gemeente hierover open zijn en duidelijk aangeven wat het probleem is;
- een app te gebruiken om burgers en ondernemers te informeren over werkzaamheden;

- de eindgebruiker van de ruimte centraal te stellen en deze te laten meedenken. Dit kan ook op heel praktisch niveau;
- een soort conciërge / beheerder van de binnenstad aan te stellen, die hele praktische eenvoudige situaties en gebeurtenissen kan waarnemen en ook met de mensen ter plaatse spreekt. Deze persoon (met de ogen en oren voor een gebied) kan als aanspreekpunt voor de burger fungeren en de contacten leggen en onderhouden tussen de mensen op straat en die in het gemeentehuis. Zorg dat je als gemeente een persoon hebt die hét aanspreekpunt is van een gebied;
- zich te realiseren dat mensen er behoefte aan hebben om snel antwoord op hun vragen te krijgen. De ambtenaar moet daar tijd voor kunnen maken. Als voorbeeld kan een bouwinitiatief in de binnenstad dienen. Zodra de gemeente de aanvraag daarvoor ontvangt, is het gewenst dat er vervolgens binnen één week een ambtenaar ter plekke komt kijken en met de aanvrager over diens plan in gesprek gaat;
- te overwegen een soort spreekuur in te voeren, waar mensen terecht kunnen met al hun praktische vragen en opmerkingen;
- te overwegen om eerder opgeheven werkgroepen (mogelijk in een andere vorm) opnieuw in te stellen.

Verslag van gesprek met Stichting Historisch Hoeflake d.d. 13 september 2024

Hoedanigheid Stichting Historisch Hoeflake
De gesprekspartner wijst erop dat de Stichting Historisch Hoeflake (hierna: stichting) géén actiegroep tegen ruimtelijke plannen is. Ze volgt mogelijke ontwikkelingen wel kritisch. Voorheen vervulde de stichting een rol als vertegenwoordiger in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Vanaf het moment dat de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) Nijkerk is ingesteld, heeft de stichting geen formele rol meer bij de beoordeling van ruimtelijke plannen. Onderwerpen als erfgoed, monumenten en cultuurhistorie worden bij de beoordeling van ruimtelijke plannen naar voren gebracht door een gemeentelijk adviseur, die zitting heeft in de AOK.

Overwegingen over enkele locaties en over een kunstobject
De gesprekspartner geeft aan:
- graag te willen meedenken over de mogelijke aankleding van de blinde muur bij de ‘Poort naar Hoevelaken’. De stichting heeft daarvoor goede ideeën;
- dat het erg zonde is dat Huize Hoevelaken vanuit de publieke ruimte niet meer zichtbaar is. Dit zou wel het geval moeten zijn op basis van destijds gemaakte mondelinge afspraken in de CRK. De hoogte van de haag aan de voorzijde op het betreffende perceel bedraagt nu drie meter, terwijl dit maximaal twee meter mag zijn. Huize Hoevelaken en het bos er omheen vormen pareltjes (zo staat ook in de erfgoednota), die nu helaas aan het oog onttrokken zijn;
- dat Hoevelaken qua historische elementen niet vergelijkbaar is met Nijkerk, dat veel meer historisch erfgoed herbergt. De Dorpsstraat (de Oosterdorpsstraat en Westerdorpsstraat samen) van Hoevelaken vormt nog wel een historisch element. Dit was een belangrijke oost-westverbinding in het verleden;
- dat het centrum van Hoevelaken onaantrekkelijk is. Hier ga je niet voor je plezier winkelen. De plek begint weer enigszins te verloederen. Het is van belang deze verloedering tegen te gaan;
- dat de glasplaat in het oude gemeentehuis historische waarde heeft en moet bewaard blijven.

Welke ervaringen heeft de stichting met de gemeente?
De gesprekspartner vertelt dat:
- hij en een collega van de Stichting Oud Nijkerk een brief hebben geschreven aan de gemeente Nijkerk toen bleek dat de stichting geen zitting zou hebben in de AOK. Op deze brief hebben ze nooit een reactie ontvangen. De gesprekspartner zegt dat schandalig te vinden. Ook geeft hij expliciet aan het te betreuren om geen formele invloed meer te hebben bij ruimtelijke plannen;
- de stichting heeft twee keer per jaar overleg met de wethouder. Dat contact verloopt prettig;
- de stichting ervaart dat ze pas in een (heel) laat stadium op de hoogte is van ruimtelijke plannen. De gemeente houdt haar niet ‘pro-actief’ op de hoogte van de ruimtelijke ontwikkelingen, die zich in (nabije) toekomst in de gemeente afspelen. De stichting moet veel informatie uit de krant vernemen, waarbij het ook nodig is dat ze alle ontwikkelingen heel kritisch en actief volgt. Toen de stichting nog een rol vervulde in de CRK, werkte dat beduidend prettiger. Daarbij komt dat een besluit / plan al goeddeels is uitgekristalliseerd als een ontwerpbesluit / ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat;
- de gemeente de in december 2023 door haar vastgestelde erfgoednota veel nadrukkelijker in het ruimtelijke beleid moet betrekken. De gesprekspartner vraagt zich af hoe serieus de gemeente het historische aspect neemt;

- de gemeente de gemeentelijke monumentenlijst dient op te schonen.

Welke wensen heeft de stichting?
De gesprekspartner geeft heel nadrukkelijk aan meer aan de ‘voorkant’ betrokken te willen worden bij ruimtelijke plannen met een historische component. Mede in verband daarmee wenst hij goede contacten te kunnen onderhouden met de leden van de AOK. Hij noemt als ideeën een vorm van burgerlidmaatschap van de AOK en het innemen van een vaste plaats aan de Omgevingstafel wanneer daar plannen met een historische component aan bod komen.

Verslag van gesprek met Groennetwerk Nijkerk d.d. 13 september 2024

Welke ervaringen heeft een ambassadeur / bepleiter van een groene omgeving met de gemeente?

De gesprekspartner adviseert initiatiefnemers van ruimtelijke projecten in de gemeente Nijkerk over de groene invulling van een plan en volgt de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente op de voet vanuit een groen perspectief. Tijdens zijn werkzaamheden heeft de gesprekspartner het volgende geconstateerd:

- bij elk woningbouw- of ander project sneuvelt het groen als eerste. De gemeente negeert of doet weinig met de adviezen van deskundigen op het gebied van groen. Indien een project bijvoorbeeld meer winst dient te genereren, wordt de oplossing dikwijls gezocht in een verdichting van de bebouwing, waarbij het groen in kwaliteit en hoeveelheid wordt gereduceerd. De gemeente laat dit toe, ook al is dat in strijd met eerder gemaakte afspraken of vastgestelde kaders;
- elk plaatje van een nieuwe woonwijk ziet er mooi uit, maar als je het uiteindelijke resultaat in werkelijkheid ziet, valt het qua groenvoorzieningen altijd tegen. De gemeente neemt ten aanzien hiervan genoegen met te weinig kwaliteit en kwantiteit en is al blij als er weer nieuwe huizen staan. Hierin schiet de gemeente tekort. Ofschoon ontwikkelaars en bouwers je anders willen doen geloven, komen die huizen er ook als de gemeente hen wél aan de (oorspronkelijke) groennormen houdt;
- ten aanzien van groene daken stemt de gemeente er mee in dat de realisering ervan niet plaatsvindt indien de betreffende ontwikkelaar vindt dat dit hem te veel geld kost, omdat hij zijn dak dan extra moet versterken;
- indien een landschappelijke inpassing een voorwaarde voor een ontwikkeling vormt en deze inpassing wordt niet gerealiseerd en / of duurzaam in stand gehouden, treedt de gemeente daar te beperkt tegen op;
- bij een nieuwe ontwikkeling wordt het aanwezige bestaande groen dikwijls meteen gesloopt, zonder dat het nodig zou zijn. Ofschoon dit in overeenstemming met de natuurwetgeving kan zijn, worden zo mooie bomen en andere houtopstanden ten onrechte vernield. Een veertig jaar oude boom heb je niet zomaar terug. De gemeente doet geen moeite om een dergelijke destructie te voorkómen.

Nog enige overwegingen over groen

De gesprekspartner brengt de volgende aandachtspunten tijdens het gesprek naar voren:

- mede vanuit de VNG wordt de ‘3-30-300-richtlijn’ gepropageerd. Vanuit iedere woning moet zicht zijn op 3 bomen, in elke wijk moet een bladerdek van minstens 30% komen en er dient zich een park / plantsoen te bevinden op maximaal 300 meter afstand van een woning. Deze richtlijn geeft de gemeente extra houvast bij het realiseren van meer groen in woonwijken;
- groen is goed voor de fysieke en mentale gezondheid van de mens. Dit blijkt uit veel onderzoeken. Een groene omgeving nodigt uit om te bewegen en te ontspannen en gaat op die manier onder meer overgewicht en hart- en vaatziekten tegen en bevordert de nachtrust en de concentratie en het geheugen. Een groene omgeving nodigt uit om samen te komen en werkt verbindend;
- groen levert een bijdrage aan de biodiversiteit en het beperken van de effecten van klimaatverandering (hittestress, wateroverlast). Groen is essentieel voor een klimaatbestendige en duurzame omgeving leefomgeving in de stad.

Welke adviezen heeft de het Groennetwerk Nijkerk voor de gemeente?

De gesprekspartner brengt bij de gemeente onder de aandacht dat:

- de hele mindset van gemeente en inwoners óm moet. Groen mag beslist niet meer als een soort sluitpost worden beschouwd, maar moet worden gezien als een essentieel en volwaardig onderdeel van elke ontwikkeling;
- de kwantiteit en kwaliteit van groen uitgangspunten moeten vormen bij een ruimtelijke ontwikkeling. Een bepaalde hoeveelheid en soort groen moet niet als een punt van afweging worden beschouwd, maar als een gegeven. Het groen moet onderdeel uitmaken van het integrale pakket aan eisen aan een ontwikkeling, net zoals je bijvoorbeeld eist dat een woning waterdicht moet zijn;
- een groenspecialist meteen aan het begin van een planvormingsproces aan tafel moet zitten. Het toekomstige groen moet vanaf het begin worden gewaarborgd in de planvorming. Hierbij moet tevens aandacht zijn voor het behoud van waardevol bestaand groen, dat dikwijls wordt vergeten. Een groenspecialist (een ‘groenarchitect’) moet op hetzelfde moment al worden ingeschakeld in het proces als een stedenbouwkundige (en een architect voor bebouwing);
- de gemeente moet blíjven wijzen op de noodzaak van het realiseren van een bepaalde hoeveelheid en kwaliteit van het groen. De gemeente moet dit blijven herhalen / communiceren;
- de gemeente elke projectontwikkelaar en bouwer moet blijven wijzen op diens verantwoordelijkheid ten aanzien van het element groen;
- de gemeente moet opletten bij de sloop van oude (bedrijfs)gebouwen, bijvoorbeeld bij het functieveranderingsbeleid. De sloop van verouderde (bedrijfs)bebouwing komt het landschap wel ten goede. Een groot deel van de biodiversiteit bevindt zich echter in die oude schuur. De gemeente moet dus nadenken of ze bepaalde bebouwing niet beter toch (tijdelijk) kan behouden en wellicht een andere prestatie van bouwende partijen moet eisen.

Verslag van gesprek met Beweging 3.0 d.d. 13 september 2024

Welke ervaringen heeft Beweging 3.0 met de gemeente?
De gesprekspartners geven aan veel met de gemeente en andere partners samen te werken bij twee concrete ontwikkelingen: Sint Jozef en de Pol. De gesprekspartners geven aan dat:

- zij niet alle bewonersbijeenkomsten voor Sint Jozef en de Pol hebben meegemaakt. Algemene indruk is positief en de meedenkende houding van de gemeente wordt geprezen.
- zij enkele verbeterpunten zien voor wat betreft de Pol:
    - Planologisch gezien niet complex, maar omgeving maakt het misschien wat complexer.
    - Omwonenden zijn op goede manier benaderd, meerdere sessies, transparant, op locatie. Belangstelling was goed.
    - We hebben te maken met drie visies:
        - Beweging 3.0: Maatschappelijk belang, demografische ontwikkelingen, ons beleid is daarop gericht.
        - Komt voor een groot deel overeen met visie van gemeente. Wij proberen hier invulling aan te geven.
        - Visie omwonenden. Grens wordt wel eens bereikt tussen gehoord worden en je zin krijgen. Punt van aandacht.

Voorstel: drie visies, die van gemeente en gesprekspartners zijn overlappend, omwonenden redeneren vanuit hun eigen belang. Zou goed zijn als de gemeente aan het begin van een bijeenkomst aanwezig is en kaders schetst. Duidelijk maken dat de kaders van de gemeente het vertrekpunt zijn. Het is een meerwaarde wanneer de gemeente dit op deze manier inleidt. Dat dus niet alles mogelijk is. Dit is een steun in de rug van de initiatiefnemer, voorkomt discussies die onnodig zijn. En het geeft duidelijkheid aan omwonenden, de afbakening. Dus: meteen aan het begin de kaders schetsen vanuit de gemeente, om duidelijkheid te scheppen voor de omwonenden.
Verbeterpunt. Nu: advies van de raad aan het einde van de startfase. Nu veranderd: advies pas later als de conceptaanvraag is ingediend en voorgelegd aan het college, maar dan kan het zijn dat de procedure vertraagd wordt. Dat is niet consistent en voor alle partijen onduidelijkheid. Belangrijk om het moment van kaderstelling zo vroeg mogelijk in het project.
Verbeterpunt. In het overzicht: goed om bij participatie onderscheid maken tussen reguliere bopa en niet. Bij de ene zit een ontwerp-besluit en de ander niet. Verschil of er meteen een vergunning ligt met bezwaarprocedure in de aanpak. Bij het ontwerp besluit zou de participatie niet helemaal afgerond hoeven te zijn, want er is nog ruimte om het nog verder erover te hebben.

Rolneming: wie pakt welke rol, moet je van tevoren met elkaar afspreken. En het is van toegevoegde waarde wanneer de gemeente zichtbaar is en de kaders vanuit de gemeente toelicht. Dan weten de omwonenden ook binnen welke bandbreedte ze mee kunnen denken. Het is ook belangrijk dat de raad hiervan op de hoogte is/dit tussen de oren heeft. Een goede inschatting maken hoeveel impact dit heeft op de omgeving. In de intaketafel, scannen of het nodig is om de raad te informeren, meer kijken naar de omgeving en op basis daarvan besluiten of de raad geïnformeerd moet worden over het principe besluit. Naast wenselijkheid, haalbaarheid ook impact op de omgeving mee laten wegen in of de raad geïnformeerd moet worden.
St Jozef, enorm complex door koppeling met Kerkplein. Positief dat de gemeente er zo snel is ingestapt en zich heeft gecommitteerd. We trekken mooi samen op om te kijken hoe we samen

bezwaren van bewoners kunnen oplossen. Extra complexiteit 82 bewoners, zoektocht, maar we kijken samen hoe we dat kunnen regelen ieder vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid. Belangrijk; zorg ervoor dat je vanuit meerdere perspectieven kunt belichten waarom je de ontwikkeling doet. De eigenaar trekt hier samen met de gemeente hard aan.

Schema op pagina 13 nota inbreidingslocaties

- Schema ziet er goed uit.
- Gemeente zou aanwezig moeten zijn bij een eerste sessie om te informeren.
- Initiatiefnemer mag ook voorlopige voorziening aanvragen.
- Kolom erbij: globale planning en onderscheid tussen procedures. Wanneer wordt wat ingediend, wanneer bezwaar, is ook belangrijk voor bewoners.

Wat zou het ideale moment zijn om te starten met participatie?

Dit is per gemeente verschillend. Soms komen we in beeld als de buurt akkoord is. Soms heven we gelijk vanaf het eerste initiatief onze visie. Belangrijk dat de gemeente in beeld is als principe-verzoek is ingediend en aanwezig bij eerste avond. Vanaf moment start intake tafel. Als organisatie moet je ook weten waar je aan toe bent. Je moet je eigen uitgangspunten als ontwikkelaar, en vanuit de gemeente (kaders) en dan kun je een goed gesprek voeren met omwonenden over participatie. Dan weet je waar je het wel én niet over kunt hebben.
Suggestie intaketafel. Is formeel intern. Maar wellicht van meerwaarde dat initiatiefnemer aanschuift bij intaketafel om toelichting te geven. Afhankelijk van de situatie, het is aan de gemeente om de vrijheid te nemen een initiatiefnemer bij uit te nodigen. Zou ook in een aparte sessie kunnen.
Bij De Pol hebben we een omgevingstafel gehad, was een hele goede sessie. Maar je zou dat naar voren kunnen halen bij een intaketafel. Neem dit ter overweging mee.

<u>Gemeente gaat belangen afwegen. Die afweging moet je ook goed over communiceren. Hoe is de ervaring over de terugkoppeling van de gemeente naar initiatiefnemer?</u>
We hebben hooguit ervaring met het principe besluit. Wij kregen de brief en de omwonenden kregen niet direct de informatie. Als er iets teruggekoppeld wordt, doe dit dan zo volledig en zorgvuldig mogelijk. De tweede brief naar aanleiding van een gesprek met omwonenden werd alleen gestuurd aan de betrokken omwonenden. Maar dat is hersteld. We ervaren het contact met de gemeente Nijkerk als heel positief en constructief, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

Verslag gesprek met ontwikkelaar werkzaam voor Bouwbedrijf Schoonderbeek BV

Aan welke ruimtelijke ontwikkelingen heeft de ontwikkelaar gewerkt en hoe verliep dat? Welke ervaringen heeft de ontwikkelaar met de gemeente?

De ontwikkelaar heeft voor Bouwbedrijf Schoonderbeek BV gewerkt aan het project 'Poort naar Hoevelaken'. Hierbij is het volgende relevant:

- het gaat om een woningbouwproject aan de westelijke entree van de kern Hoevelaken. Na de vaststelling van het bestemmingsplan in juni 2024 is slechts één persoon in beroep gegaan bij de Raad van State. De rest van de buurt, die nabij het projectgebied woont, ervaart de geplande woningbouw als een goede ontwikkeling. De ontwikkelaar kon deze ene beroepsgang niet voorkómen. Bij dit project heeft de ontwikkelaar veel aandacht besteed aan participatie, wat ook vereist was vanuit de gemeente, maar wat de ontwikkelaar zelf ook graag wilde omdat hij weet dat dit tot een veel soepeler proces kan leiden. De participatie heeft in een vroeg stadium ongeveer gelijktijdig via twee lijnen plaatsgevonden:
    - De 'collectieve' lijn, waarbij de ontwikkelaar drie jaar geleden het dorp inging met een schetsontwerp, dat voldeed aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden. De ontwikkelaar heeft vier inloopavonden georganiseerd en ook brieven in ieders brievenbus gedaan. Op het schetsontwerp heeft hij veel reacties ontvangen;
    - De 'individuele lijn', waarbij direct omwonenden één op één werden benaderd en ook keukentafelgesprekken plaatsvonden. De individuele gesprekken hebben geresulteerd in planaanpassingen. Hierbij ging het onder meer over zeer concrete aspecten, zoals de locatie van ramen.

  De mensen hebben aangegeven dat de ontwikkelaar naar hun zorgen heeft geluisterd. De reacties uit de buurt waren dus positief. Overigens had de buurt een voorkeur voor minder appartementen, maar met enige planaanpassingen is toch voldoende draagvlak verkregen voor het (in het bestemmingsplan vastgestelde) aantal woningen;
- de ontwikkelaar heeft het als heel fijn ervaren dat de gemeente de regie van het proces duidelijk neerlegde bij de initiatiefnemer van het ontwikkelingsproject, dus bij Bouwbedrijf Schoonderbeek BV. Tegelijkertijd zat de gemeente wel bij gesprekken tussen de buurt en de initiatiefnemer, dus de gemeente verstopte zich niet. De raad vervulde op een informatieavond dan een rol als procescontroleur en had dan niet de taak om inhoudelijke vragen te stellen of te beantwoorden. De gevolgde werkwijze en de taakverdeling tussen ambtenaar, college van B&W en ontwikkelaar waren heel prettig. De ontwikkelaar kreeg ook ruimte om een adaptief participatieproces te doorlopen. Ook het portefeuillehoudersoverleg bood optimaal ruimte voor maatwerk;
- de raad heeft in een eerder stadium kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van de 'Poort naar Hoevelaken'. Deze kaderstelling, waarvan goede participatie deel uitmaakte, stemde grotendeels overeen met de wensen van de mensen in de omgeving van het projectgebied. Die kaderstelling had dus een positieve invloed op de participatie. Eigenlijk hoort er ook weinig 'licht te zitten' tussen wat raad en bewoners willen. De raad vormt immers een afspiegeling van de bevolking;
- de ontwikkelaar heeft de kaderstelling door de gemeenteraad als heel duidelijk ervaren. Het was helder wat de raad had besloten en beoogde. De toelichting op het besluit speelde hierin ook een rol;
- de raad ging bij zijn kaderstelling wel ver de diepte in met zijn eis dat de bebouwing in hout zou moeten worden uitgevoerd. Van belang is de bedoeling van de raad, namelijk aandacht voor duurzaamheid. Daarbij hoeft de raad niet zo gedetailleerd te zijn in de kaderstelling dat hij zich bemoeit met het te gebruiken type materiaal.

Nog enige overwegingen over de processen bij participatie en projectontwikkeling
De ontwikkelaar brengt de volgende overwegingen tijdens het gesprek onder de aandacht:

- bij de ‘Poort van Hoevelaken’ was sprake van een periode van drie jaar tussen het moment van kaderstelling (voor het project) door de raad en het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, dat het hele project juridisch mogelijk maakt. Het is in de regel ongewenst om de vaststelling van het bestemmingsplan ‘over de verkiezingen heen te tillen’. Gemeenteraadsverkiezingen kunnen resulteren in nieuwe spelregels, waarop je als ontwikkelaar doorgaans niet zit te wachten. Projecten hebben een lange doorlooptijd. De voorkeur gaat uit naar bestuursbesluiten, die in tijd (relatief) kort bij elkaar liggen;
- idealiter hoeft kaderstelling door de raad niet plaats te vinden voor een afzonderlijk project. Eigenlijk zou het dus niet om een apart kaderstellend besluit per project mogen gaan. De kaders dienen bij voorkeur al verankerd te zijn in andere geldende beleidsdocumenten, waardoor geen nieuw kader behoeft te worden vastgesteld. Dit komt ook de gelijke behandeling van hetzelfde type projecten ten goede. Tussen hetzelfde type projecten mag geen sprake zijn van een niet te motiveren verschil in behandeling door de gemeente. Je kunt als gemeente niet van de ene ontwikkelende partij eisen dat deze een paar ton euro’s besteedt aan duurzaamheidsmaatregelen en diezelfde eis dan niet aan een andere partij stellen. Ook dient de raad zich ervan bewust te zijn dat het de ontwikkelaar geld kost als deze moet voldoen aan allerlei door de raad gestelde extra eisen, wat dus kan betekenen dat de ontwikkelaar op een ander aspect gaat bezuinigen (zoals de grootte van een appartement);
- dikwijls voelen mensen zich pas gehoord als je het plan aanpast aan hun wensen. Dat maakt een participatieproces vaak moeilijk;
- buiten onze kantoren kennen mensen, die in een ander vakgebied werken dan wij, niet het verschil tussen een ontwerpbestemmingsplan, een vastgesteld bestemmingsplan en bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het is nuttig dit voor ogen te houden;
- wat presenteer je aan mensen en wanneer? Een stedenbouwkundig plan, architectonische tekeningen of een bestemmingsplan? Dit betreft een moeilijk vraagstuk en is gerelateerd aan het voorgaande punt;
- je hebt gemeentes die de regie van het projectontwikkelingsproces en het participatieproces te veel naar zich toe trekken, maar je hebt ook gemeentes die te weinig doen en zich achteraf afvragen hoe iets fout heeft kunnen gaan. In het proces van de ‘Poort naar Hoevelaken’ hadden de gemeente en de ontwikkelende partij het goede evenwicht hierin bereikt (zie hiervoor)
- het is fijn dat je als ontwikkelaar met de gemeente kunt sparren. Dat doe je dan beiden duidelijk vanuit de eigen identiteit;
- de ontwikkelaar participeert binnen de gemeente met het college van B&W en niet met de gemeenteraad.
- een professionele ontwikkelaar kent het politieke spel, waarbij het vaak om veel meer gaat dan om het project in kwestie (het kan gaan om een oppositiepartij, die nog eisen wil stellen in overeenstemming met zijn verkiezingsprogramma). Een professionele partij schrikt niet als bijvoorbeeld tijdens een bijeenkomst van de raadscommissie ineens het onderwerp zelfbewoningsplicht naar voren wordt gebracht. Een private partij schrikt hier enorm van. De professionaliteit van de partij bepaalt voor een belangrijk deel de perceptie van onder meer een raadsbehandeling;
- het overzicht van ‘wie doet wat in welke fase?’ op pagina 13 van de Nota Inbreidingslocaties Gemeente Nijkerk wordt als duidelijk ervaren;
- we moeten overwegen hoe we participatie goed online kunnen vormgeven en hoe we iedereen kunnen bereiken.

Welke adviezen heeft de ontwikkelaar voor de gemeente?
De ontwikkelaar geeft hierover het volgende aan:

- “hoe los je het op als je écht verschilt van overtuiging over hoe een ruimtelijk plan er uit moet zien?” Idealiter wordt dit opgelost gedurende het participatieproces. Als je elkaar dan toch niet kunt vinden, moet je dat altijd duiden, ook indien dat op enige wijze tot wrevel leidt;
- het is van belang dat de gemeente goed nadenkt over het vraagstuk of te voeren participatie ‘initiatiefnemer-driven’ moet zijn, waarbij de burger elke keer op een andere manier wordt benaderd. Bepaalt de gemeente welke vorm participatie aanneemt en verloopt deze in grote lijnen / in hoofdzaak elke keer hetzelfde voor de burger? Het is van belang hierop een antwoord te vinden;
- onverminderd het voorgaande punt wil een ontwikkelaar een adaptief participatieproces doorlopen, waarbij hij aan de hand van wat er precies gebeurt, kan bepalen welke participatiestappen hij het beste op welk moment kan zetten. De gemeente moet dit hele proces niet van te voren te zeer vastleggen / vastzetten, maar voldoende ruimte laten aan de initiatiefnemer van een project. Uiteindelijk moet de raad beoordelen of het participatietraject goed is doorlopen;
- de gemeente moet het overzicht van ‘wie doet wat in welke fase?’ op pagina 13 van de Nota Inbreidingslocaties Gemeente Nijkerk zeker blijven gebruiken. Het wordt als duidelijk ervaren.