Communicatie- en participatieplan Leyhoeve Vught

In 2018 heeft Bonita Groep het voormalige Kentalis terrein aangekocht met de intentie om de locatie te ontwikkelen tot *Woonlandschap De Leyhoeve*. Een woonconcept gericht op senioren (55+) waarbij individuele (thuis)zorg op maat naar behoefte wordt geboden. Bonita Groep en ontwikkelaar werken gezamenlijk aan de ontwikkeling en realisatie van het project. Hierbij is het de ambitie is om op een duurzame wijze het landgoed tot zijn recht te laten komen voor toekomstige bewoners, bezoekers en inwoners van de gemeente Vught.

In dit participatieplan leest u hoe we stakeholders informeren over, en betrekken bij de planvorming. We vinden het van belang dat alle belanghebbenden betrokken blijven en op een goede wijze worden geïnformeerd om tot een gedragen plan te komen. Het project bevindt zich op dit moment in de haalbaarheidsfase. Dit betekent dat er nog veel zaken onduidelijk en/of onbekend zijn, maar ook dat er nog ruimte voor inbreng van belanghebbenden is. Waar mogelijk zal duidelijkheid worden geboden, waar dat (nog) niet mogelijk is zal worden uitgelegd waarom en wanneer er meer duidelijkheid kan worden gegeven.

DE LEYHOEVE
WOONLANDSCHAP
VUGHT

Dit participatieplan heeft betrekking op de periode waarin de planvorming van De Leyhoeve Vught plaats vindt. Dat is grofweg de periode Q3 en Q4 2022 en indien nodig ook in 2023. Het participatieplan beschrijft hoe we stakeholders informeren, hoe we omgaan met participatie en welke middelen we daarvoor inzetten. Aan het eind van het jaar hebben we onze stakeholders goed leren kennen en weten we van elkaar waar de wensen liggen ten aanzien van het vervolg van de participatie. We maken aan het eind van het jaar weer een vernieuwd plan. Gebaseerd op dezelfde uitgangspunten en manier van werken. Maar met nieuwe inzichten, weer nieuwe participatiedoelstellingen en passende werkvormen. Dit stemmen we steeds af met gemeente Vught en maken we bekend via de website.

Doelstellingen

We zien participatie en communicatie niet als een vinkje dat moet worden gezet. We zijn ervan overtuigd dat we met hulp van onze stakeholders en omwonenden tot een beter plan komen dan dat we alleen zouden kunnen. Stakeholders kennen de buurt als geen ander.

Waarover gaat de participatie wel en waarover niet?

Duidelijkheid over waar wel of niet over geparticipeerd kan worden is essentieel. Zo voorkomen we teleurstellingen. Als we de Leyhoeve willen realiseren op het voormalige Kentalisterrein, dan staan we in principe open voor alle suggesties, zorgen én kansen die men ziet. Het enige dat vast staat en waarover niet geparticipeerd wordt, zijn de bouwvolumes en het feit dat het concept van het woonlandschap De Leyhoeve het initiatief is dat we willen realiseren. We gaan dus geen eengezinswoningen bouwen. Wat betreft het openbaar maken van het landgoed: we streven ernaar het landgoed publiek toegankelijk te maken. Hoe dat wordt ingevuld wordt de komende maanden onderzocht.

Stakeholders

Directe omgeving

- Landgoed Huize Bergen
- Bewoners/ Vereniging Van Eigenaars (VVE) Huize Glorieux
- Bewoners / bedrijven uit Vlasmeer
- Woonstichting Charlotte van Beuningen (eigenaar woningen Vlasmeer)
- Ondernemers Glorieuxlaan
- Cello
- Reinier van Arkel (Landgoed Voorburg)
- Huidige tijdelijke bewoners

Overheid

- De gemeente Vught, raad en college, communicatieadviseur, inhoudelijk specialist
- De provincie Noord-Brabant

Belangenorganisaties

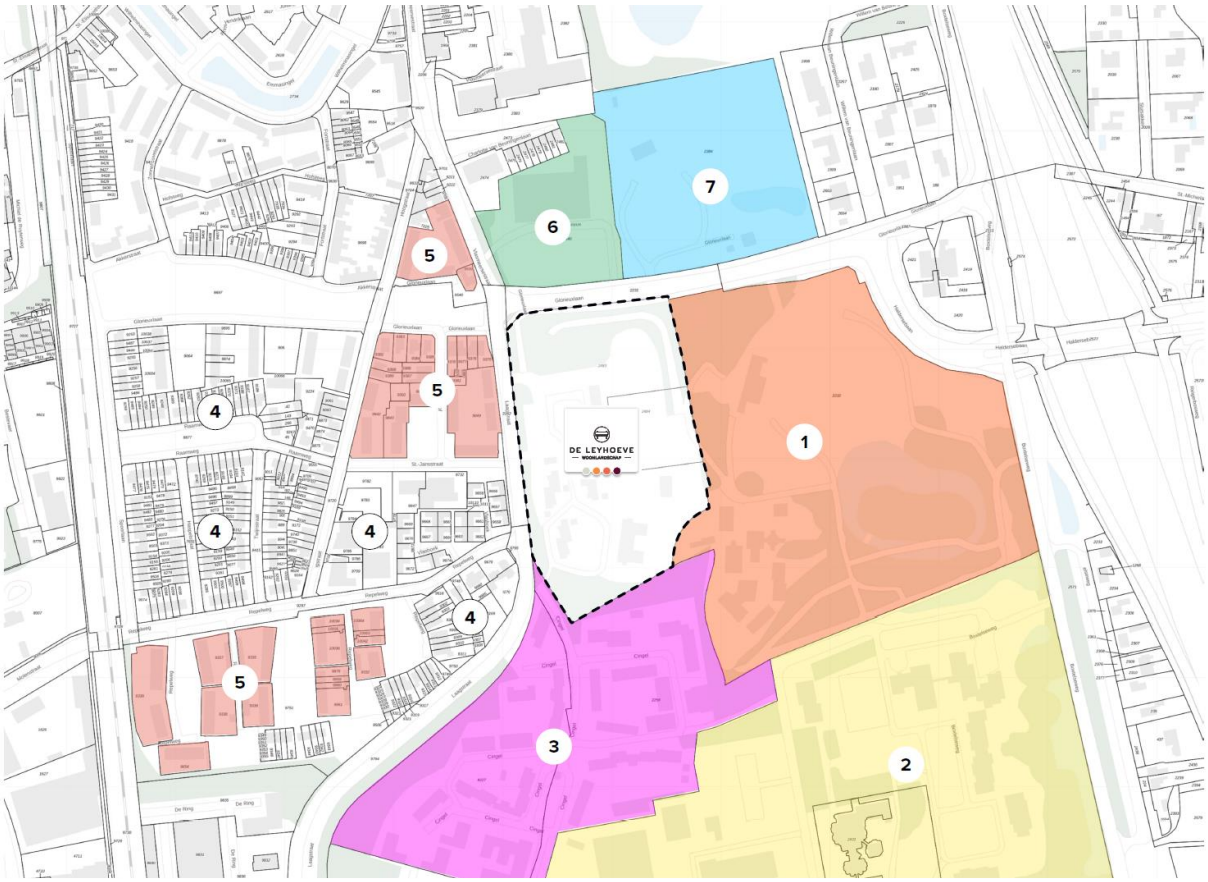
- Vught Participeert
- natuur- en milieuverenigingen als IVN/Natuur- en Milieugroep Vught, Brabants Landschap, Boom en Bosch, Het Groene Hart.

Zorg/maatschappelijk

- Diverse zorginstellingen en dienstverleners in Vught
- Woonlandschap De Leyhoeve en mogelijk toekomstige bewoners?
- Stichting ouderen samen

Overige

- Overige geïnteresseerde bewoners en bedrijven uit Vught
- Eventueel partijen die betrokken zijn bij groen / landschappen en verkeer



De aanpak

Dit jaar is er regelmatig contact geweest met enkele stakeholders, die gevestigd zijn op het landgoed. In juni heeft een delegatie van de gemeenteraad de locatie bezocht. We hebben de raadsleden geïnformeerd over de plannen en de wijze waarop we de stakeholders willen betrekken bij de plannen: een toelichting op dit plan.

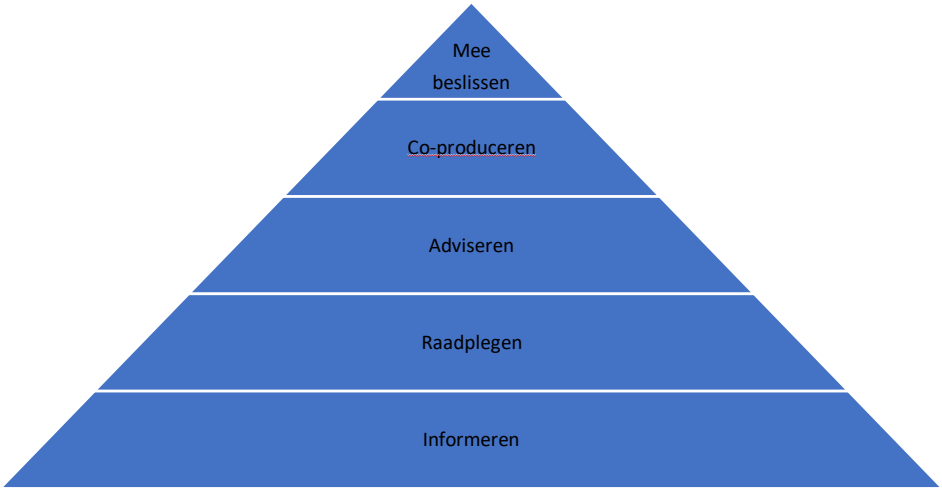
We zien door de geografische ligging van het landgoed en de bouwlocatie dat er een natuurlijke, groene barrière is tussen project en omwonenden. Ook is het landgoed altijd een vrij gesloten landgoed geweest. De deuren stonden niet wagenwijd open en er treed verval op bij de gebouwen en bij het groen. Eén van de ambities van het project én van de gemeente Vught is om hier verandering in aan te brengen.

Door de groene barrière kijken de omwonenden niet rechtstreeks op de nieuwe gebouwen. De bomen steken daar letterlijk een stokje voor. Maar er is wel een emotionele band en een buren-betrokkenheid bij het landgoed. Daarom bewandelen we twee sporen.

1. Direct (1-op-1) contact met professionele stakeholders.
2. Een participatie- en communicatietraject met omwonenden, met name uit de wijk Vlasmeer, maar ook geïnteresseerden uit de rest van Vught.

Op punt twee komen we verderop in dit document terug.

Participatieniveau



Participeren kan op verschillende niveaus. De bekende participatieladder of -piramide geeft dat weer. In ons project kiezen we voor twee niveaus van participatie.

Het participatieniveau van de onderwerpen bouwvolume, locatie, woonconcept Leyhoeve, architectuur is '**informeren'**. Het participatieniveau van de onderwerpen openbare ruimte, wandelmogelijkheden, toegankelijkheid, openingstijden, voorzieningen, leveranties, groen is '**raadplegen'**. Hierbij wordt het plan, eventueel in meerdere varianten voorgelegd aan de stakeholders. Aan de hand van de reacties komt er een variant als winnaar uit de bus.

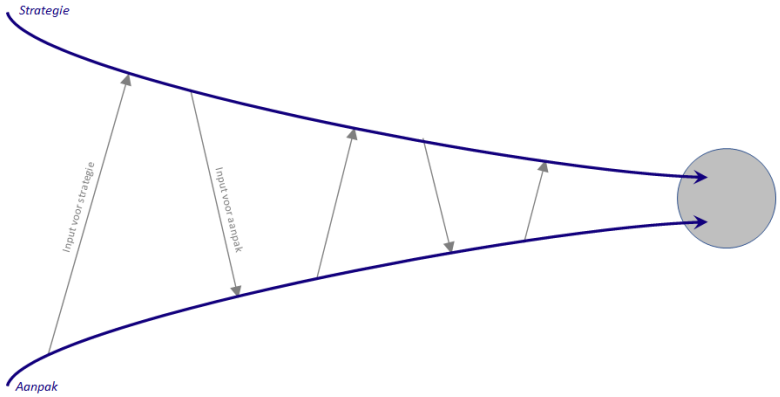
Uitgangspunten en ons gedrag

We willen ons gedragen als een goede buur. Dat betekent een aantal dingen.

- We verdiepen ons in de omwonenden, wat er leeft en in de plaatselijke geschiedenis.
- We zijn makkelijk benaderbaar en goed bereikbaar.
- We reageren vlot op vragen of verzoeken en zorgen dat mensen zich gehoord voelen en serieus worden genomen.
- Communicatie en participatie versterken elkaar.
- Er is een vast aanspreekpunt en vaste plek waar informatie is te vinden.
- Het is vooraf duidelijk waarover kan worden geparticipeerd en waarover niet.
- Als iets niet mogelijk is, dan beargumenteren we waarom dat zo is.
- We hoeven het niet altijd eens te zijn, want participeren is niet hetzelfde als gelijk krijgen. Het proces moet wel altijd netjes en correct verlopen.
- We treden proactief naar buiten en zoeken mensen op. Liever bellen we of komen we even langs, dan dat we alles via mail doen.
- Als dat ons helpt, kunnen we een klankbordgroep instellen die kan meedenken over hoe we de omgeving het beste kunnen betrekken en waar bijvoorbeeld de grootste issues zitten waar we extra aandacht aan moeten geven.

Aanpak

We werken aan de hand van het convergentiemodel. Dat betekent dat we aan de slag gaan aan de hand van bovenstaande uitgangspunten en gedurende het traject bijsturen aan de hand van ervaringen met elkaar. Zo convergeren we naar een steeds passende aanpak.



Wat betekent dat concreet voor 2022 en 2023?

Wat	Wanneer
Gesprekken met stakeholders	Doorlopend
Informeren en consulteren raad	22 juni 2022
Vaststellen aanpak participatie en communicatie door de raad	Begin 2023
Versturen informatiebrief omwonenden en uitnodiging bijeenkomst en attenderen op inschrijven voor nieuwsbrief	3 weken voor de bijeenkomst
Website project online (incl. inschrijfmogelijkheid voor nieuwsbrief). De website wordt gebruikt als centrale plek om nieuws, verslagen, planningen, contactgegevens etc. te vinden.	September 2022
Bijeenkomst omwonenden. Doel van de bijeenkomst is het kennismaken, informeren en raadplegen van onze omwonenden. Wat de zorgen zijn, maar ook welke kansen zij zien. We krijgen dan een beter gevoel bij wat er leeft en kunnen hier het vervolg van onze aanpak op aanpassen. Gemeente is hierbij uitgenodigd.	Oktober 2022
Verslaglegging bijeenkomst	Oktober 2022
Terugkoppeling aan iedereen die was uitgenodigd voor en/of aanwezig was bij de bijeenkomst. Het verslag van de bijeenkomst wordt gedeeld zodat mensen de gelegenheid hebben om nog aanvullingen te geven. Het verslag wordt daarna vastgesteld en gepubliceerd op de website. Verslag is onderdeel van de aanvraag van het planologisch proces.	Oktober /november 2022
Bepalen wat er met de opbrengst van de bijeenkomst wordt gedaan.	Oktober / november 2022
Nieuwsbrief over stand van zaken en uitkomst bijeenkomst	Oktober / november 2022

Terugkombijeenkomst: in deze bijeenkomst presenteren we wat we hebben opgehaald en wat we met die informatie hebben gedaan. En leggen uit waarom bepaalde zaken mogelijk niet zijn meegenomen. We tonen de aangepaste plannen. Gemeente is hierbij uitgenodigd.	Te bepalen
Bijeenkomst als plannen definitief zijn	Te bepalen
Doorlopen planologisch proces, inclusief mogelijkheid tot formele reactie (zienswijze, bezwaar of beroep).	Te bepalen
Bijeenkomst voor aanvang bouw	Te bepalen