Vught

Raadsinformatiebrief

Datum	28 oktober 2025
Onderwerp	Participatieplan Ontwikkeling voormalig Enexisterrein te Vught
Zaaknummer	Z25-270921
Documentnr.	UIT25/721502

Inleiding

Ontwikkelaar Whoon-Van Wanrooij en Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. heeft het voornemen om op het voormalige terrein van Enexis aan de Willem de Zwijgerlaan in Vught woningen te realiseren. Het college is akkoord gegaan met een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van woningen. De ontwikkelaar heeft voor de haalbaarheidsstudie en de ontwikkeling een participatieplan opgesteld.

Voorgeschiedenis

Uw raad is op 26 augustus 2025 middels een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld over de intentieovereenkomst en het uitvoeren van de haalbaarheidsstudie.

Inhoudelijk

Het 'participatieplan Willem de Zwijgerlaan' (Enexisterrein) is een uitwerking van het participatiebeleid 'Samen Vught maken'en de Leidraad 'Samen Vught Maken, van beleid naar betrokkenheid'
Het participatiebeleid is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is aangegeven dat bij buitenplanse omgevingsactiviteiten, grote herstructureringen en/of initiatieven van grote maatschappelijke/politieke impact de initiatiefnemer het participatieplan ter besluitvorming aanbiedt aan het college.

Met het vaststellen van het participatieplan wordt een verdere uitwerking gegeven aan de planvorming voor woningbouw op het voormalige Enexisterrein.
De uitgangspunten voor de uitwerking van een ontwikkelvisie, waaronder het stedenbouwkundig plan en programma, zijn in de intentieovereenkomst met de ontwikkelaar vastgelegd. De nadere uitwerking van de ontwikkelvisie gaat in overleg tussen ontwikkelaar en gemeente en met participatie van omwonenden en belanghebbenden. Een goed participatieproces levert een beter bruikbare inbreng van omwonenden en belanghebbenden op. Deze inbreng draagt bij aan de kwaliteit van het plan, zoals het ontwerp, gewenste ingrepen, functies en voorzieningen. Daarnaast zorgt de participatie voor stroomlijning van het proces, meer tevredenheid onder de betrokken inwoners en meer draagvlak voor de besluitvorming.

Besluit college van B en W

Het college is akkoord met het participatieplan;

Financieel

In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt dat de ambtelijke uren en door de gemeente te maken kosten worden betaald door de ontwikkelaar.

Participatie

De ontwikkelaar zal inhoud geven aan het participatieproces. Middels persoonlijke gesprekken en inloopavonden voor omwonenden en belanghebbenden kunnen zij hun reactie en inbreng kenbaar maken. Via een website en nieuwsbrieven worden belanghebbenden en geïnteresseerde personen op de hoogte gehouden. Bij een gebleken haalbaarheid van de ontwikkeling zal in het kader van de te doorlopen planologische procedure de gemeente nogmaals belanghebbenden in de gelegenheid stellen om te reageren.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers C.N.A. Nijkerken-de Haan

Bijlage(n):

1. Participatieplan Enexisterrein

OMGEVINGSADVIES.NL

Partner in ontwikkeling

Project: Willem de Zwijgerlaan, Vught

Participatieplan V2

Datum: 29 september 2025

Opdrachtgever:	Whoon-Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. Magistratenlaan 24 5223 MD ‘s-Hertogenbosch Contactpersoon: Paul Leemans @: paul.leemans@vanwanrooij.nl T: +31 735340644
Adviseur:	Leef Omgevingsadvies.nl Ringbaan Oost 8-06 5013CA Tilburg T: + 31 6 246 026 17 @: info@leefomgevingsadvies.nl Behandeld door: dhr. ing. F.C.M. Beerens MSc
Datum:	24 december 2024 v1.2 29 september 2025 v2.1 02 oktober 2025 v2.2
Versie:	2.2

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of anderzijds zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of van Leef Omgevingsadvies.nl

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1 Overzicht van het project 4
1.2 Locatie 4
1.3 Stakeholders 6
1.4 Wettelijke vereisten voor participatie 7
1.5 Doelstelling Participatieplan 7
2. Doelen en resultaten van de bewonersparticipatie 8
2.1 Doelen 8
2.2 Resultaten 8
3. Wet- en Regelgeving 11
3.1 Toepasselijke Wet- en Regelgeving 11
3.2 Eisen voor participatie 11
3.3 Verplichte documentatie 11
3.4 Sancties en consequenties 11
3.5 Overleg met gemeente Vught 12
4. Stakeholderanalyse 13
4.1 Identificatie van stakeholders 13
4.2 Belangen en zorgen 13
4.3 Communicatiekanalen 15
4.4 Verwachtingen en doelen 15
5. Participatieniveaus 16
5.1 Verschillende participatieniveaus 16
5.2 Evaluatie van participatie 19
5.3 Aanpassingen en flexibiliteit 19
6. Communicatiestrategieën 20
6.1 Communicatiekanalen en -middelen 20
6.2 Informatieverspreiding 20
6.3 Betrekken en interactie 20
6.5 Evaluatie van communicatie 21
7. Implementatie en uitvoering 22
7.1 Planning en uitvoering van activiteiten 22
7.2 Verzamelen en analyseren van feedback 22
7.3 Integratie van stakeholderinbreng 22
7.4 Evaluatie van implementatie 23
8. Samenvatting en verder procesverloop 24
8.1 Samenvatting en afsluiting 24

1. Inleiding

Whoon-Van Schijndel Bouw- en Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (hierna te noemen: Ontwikkelaar) is voornemens een locatie aan de Willem de Zwijgerlaan in Vught te ontwikkelen voor woningbouw. Dit terrein is onderdeel van een groter gebied, waarvoor in het verleden al een bestemmingsplan (tijdelijk Omgevingsplan) is vastgesteld.

Bij het proces van ontwikkeling hoort een participatieplan dat rekening houdt met het participatiebeleid van de gemeente Vught (Samen Vught Maken).

Het doel van participatie is het betrekken van belanghebbenden bij de ontwikkeling van de plannen, zodat het inclusief en transparant is. In dit participatieplan wordt het plan van aanpak omschreven voor het betrekken van belanghebbenden bij het plannings- of besluitvormingsproces van dit project.

1.1 Overzicht van het project

Doelstellingen van het project:

- Ontwikkelaar heeft tot doel om op de locatie Willem de Zwijgerlaan woningen te ontwikkelen met maximaal 115 woningen[1].
- Ontwikkelaar wil met dit project een bijdrage leveren aan woonopgave van de gemeente Vught zoals vastgelegd in het gemeentelijk woonbeleid (Woonvisie 2021-2025 en het addendum Woonvisie 2023). Dit betekent dat het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma.

Projectscope en omvang:

- De scope van het project is de herontwikkeling van de locatie waarbij sprake is van verwijderen van bestaande voorzieningen (o.a. tennisbanen) en het realiseren van nieuwe woningen met bijbehorende voorzieningen (incl. woonrijp maken).

1.2 Locatie

Beschrijving van de locatie en huidige situatie:

- De locatie is gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan in Vught en is gelegen in het recent gerealiseerde plan Stadhouderspark.
- De locatie bestaat uit één kadastraal perceel: Vught, sectie K nummer 1307 met een oppervlakte van 22.760m2.
- Het betreft een locatie waar op dit moment nagenoeg geen bebouwing aanwezig is, behalve opstallen behorende bij de tennisbanen. Het terrein ligt braak en wacht op een invulling met woningen.
- De locatie wordt omsloten door woonbebouwing gelegen aan de Louise de Colignylaan (bebouwing met voorzijde georiënteerd op de te ontwikkelen locatie) en woonbebouwing aan de Juliana van Stolberglaan en Kampdijklaan (achterzijde georiënteerd op de te ontwikkelen locatie). Aan de Willem de Zwijgerlaan staat ook woonbebouwing in de vorm van een 4 laags appartementencomplex.

[1] Op grond van vigerend bestemmingsplan



Ontwikkellocatie Willem de Zwijgerlaan.

- De locatie wordt aan drie zijden omgeven door bestaande woonbebouwing. Waarbij enkel van de Louise de Colignylaan zicht is op de locatie vanaf de voorzijde van woonbebouwing.
- De locatie kent een heldere volwassen groenstructuur rondom de te ontwikkelen locatie.
- De Postweg en de Kampdijklaan zijn twee doorgaande verkeersroutes.

Relevante omgevingsfactoren:

Naast de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving en het belang van de bewoners/omwonenden zijn de volgende factoren relevant:

- Met huidige gebruikers van locatie is overeenstemming;
- Bewoners Kampdijklaan gebruiken het informele pad achter de woning, dat onderdeel is van de ontwikkellocatie.
- De Willem de Zwijgerlaan is een veel gebruikte fietsroute voor scholieren.
- Het bosgebied direct ten zuiden van de locatie (gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan), is eigendom van de gemeente Vught;

- Restaurant ‘t Misverstant (horeca) in noordoosthoek van de locatie (ca. 200 meter), is meest nabij gelegen voorziening;
- Fort Isabelle (woningbouw) ligt op ca. 450 meter van deze locatie;
- Isabellaveld fase 2 met nieuwbouw ligt op ca. 200 meter van de locatie
- De spoorlijn is gelegen op ca. 250 meter en kan mogelijk effect hebben op de locatie t.a.v. geluid en externe veiligheid;

1.3 Stakeholders

De stakeholders zijn naast het bevoegd gezag primair de gebruikers en eigenaren uit de directe omgeving van de te ontwikkelen locatie. Uiteindelijk worden de woningen gebouwd voor inwoners uit Vught (en omgeving). Ook woningzoekenden zijn stakeholders. In het planvormingsproces ligt de nadruk doorgaans op de partijen uit de directe omgeving. Onderstaande afbeelding geeft een afbakening weer van de directe omgeving.

De Ontwikkelaar heeft eerder al met een beperkt aantal bewoners in het gebied gesproken over de ontwikkeling.



Omgeving locatie / afbakening stakeholders

1.4 Wettelijke vereisten voor participatie

Relevante wet- en regelgeving:

- De Omgevingswet (Ow)

De Omgevingsregeling geeft aan dat initiatiefnemers bij het aanvragen van een Omgevingsvergunning moeten aangeven of participatie heeft plaatsgevonden en zo ja, wat hiervan de uitkomst is. Het is echter geen vereiste voor een aanvraag Omgevingsvergunning om aan participatie te doen.

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin ze dit wel verplicht stelt. De gemeenteraad van Vught heeft op 23 juni 2022 besloten dat participatie verplicht is bij alle Buitenplanse Omgevingsplan Activiteiten (BOPA). De wijziging van een Omgevingsplan kan hieraan gelijkgesteld worden. Ontwikkelaar en de gemeente Vught zijn nog in gesprek met elkaar over de te kiezen systematiek en procedure .

- Samen Vught Maken (participatiebeleid vastgesteld op 4 juli 2024)

De gemeente Vught heeft op 4 juli 2024 participatiebeleid vastgesteld. De doelen en uitgangspunten van dit beleid zijn verwerkt in dit participatieplan.

1.5 Doelstelling Participatieplan

Met dit Participatieplan wil de Ontwikkelaar inzichtelijk maken op welke wijze ze de participatie organiseert in het proces van de ontwikkeling van de locatie Willem de Zwijgerlaan en hoe ze omgaat met inbreng van derden.

Doel van het participatieplan:

Inzicht geven in het proces dat Ontwikkelaar doorloopt t.a.v. participatie bij de ontwikkeling van de locatie Willem de Zwijgerlaan.

2. Doelen en resultaten van de bewonersparticipatie

2.1 Doelen

De gemeente Vught benoemt de vijf beloftes in het participatiebeleid zoals vastgesteld in juli 2024:

1. Helder Verwachtingsmanagement: Wij zijn duidelijk
2. Vergroten zichtbaarheid en contact omgeving: Wij zijn zichtbaar
3. Verbinding opzoeken met stakeholders: Wij zijn verbonden
4. Participatie is voor iedereen: Wij zijn inclusief
5. Vroegtijdige betrokkenheid en een hoger inspraakniveau: Wij werken samen

De gemeente Vught gebruikt voor de “Tredes van Mee” om het participatieniveau te duiden:

Meeweten, Meedenken, Meedoen, Meebeslissen.

Bewonersparticipatie, zoals uiteengezet in dit participatieplan, streeft naar het bereiken van een aantal doelstellingen:

- Bevordering van transparantie door de omgeving van begin af aan te betrekken bij de plannen en hen hierover te informeren;
- Inhoudelijke betrokkenheid door informatie op te halen en deze waar mogelijk te betrekken bij de planontwikkeling.

Een vertaling naar de ‘tredes van Mee’ voor voorliggende ontwikkeling resulteert dan in de tredes Meeweten en Meedenken.

2.2 Resultaten

Als resultaat wordt opgeleverd:

- Een transparant proces waaraan stakeholders hebben kunnen deelnemen (verantwoording en monitoring).
- Verantwoording af te leggen over het proces en de resultaten

In het besluitvormingsproces moet zichtbaar zijn wat er is gedaan aan participatie en wat er met de verkregen informatie is gedaan.

Gekozen traject:

Vooruitlopend op het participatietraject is er een eerste communicatiemoment. Hierin zal Whoon-Van Schijndel Projectontwikkeling ‘voorstellen’ als de ontwikkelaar van het gebied. Dit moment heeft tot doel om kennis te maken met elkaar.

In het participatietraject staan twee bijeenkomsten centraal:

- Een eerste bijeenkomst wordt gebruikt om een schetsontwerp te presenteren aan de omgeving en de omgeving te vragen om hierop te reageren.
- Een tweede bijeenkomst, voorafgaand aan de formele procedure is bedoeld om het definitieve ontwerp te presenteren en daarbij een terugkoppeling te geven over de geleverde input (van de eerste bijeenkomst) in relatie tot het uiteindelijke plan.

Het proces met de omgeving heeft ook een online component. Na zowel de eerste als tweede bijeenkomst wordt aan de aanwezigen gevraagd te reflecteren op de bijeenkomst en in de gelegenheid gesteld worden om punten voor verbetering aan te leveren.

Tussendoor is er gelegenheid tot het opnemen van contact via telefoon of mail. Bij nieuwsberichten zal gebruik worden gemaakt van digitale nieuwsbrieven via de mailinglijst. Ontwikkelaar heeft een website waarop informatie gedeeld wordt.

https://www.whoon.nl/vught/stadhouderspark

Voor iedere bijeenkomst wordt een draaiboek opgesteld waarin de organisatie beschreven wordt van de bijeenkomst. Uitgangspunt bij het organiseren van bijeenkomsten is dat de uitnodiging 2 weken voorafgaand aan de bijeenkomst verzonden worden en dat het verslag binnen 2 weken na de bijeenkomst in concept gedeeld wordt met aanwezigen.



Resultaat gekozen traject

Het beoogde resultaat is dat:

- Stakeholders inzicht hebben in het proces dat is doorlopen inclusief de daarbij gemaakte keuzes;
- Stakeholders inzicht hebben in wat er met de inbreng is gedaan.

Een participatieproces heeft niet tot doel om inhoudelijk commitment te krijgen over een planvoornemen.

Kaders

De gemeente Vught stelt als bevoegd gezag beleidsmatig kaders aan een ontwikkeling. Daarnaast verwacht zij dat Ontwikkelaar zich aan wet- en regelgeving houdt. Voorafgaand aan het naar buiten treden moeten partijen het eens zijn over de kaders en de ruimte waarover geparticipeerd mag worden. Voor de Ontwikkelaar vormen intentieovereenkomst, de anterieure overeenkomst en een (financieel) haalbaar- en uitvoerbaar plan belangrijke kaders. Voor de gemeente zijn het woningbouwprogramma en verschillende sectorale normstellingen belangrijke kaders (bv. parkeren, waterberging, groen).

3. Wet- en Regelgeving

Dit hoofdstuk behandelt de relevante wet- en regelgeving met betrekking tot participatie in het kader van omgevingsvergunningen. Het is essentieel om te voldoen aan de wettelijke eisen om een vergunning te verkrijgen en om ervoor te zorgen dat het participatieproces transparant voldoet aan de vereisten uit de Omgevingswet en het eigen beleid.

3.1 Toepasselijke Wet- en Regelgeving

Welke wetten en regelgeving zijn van toepassing op dit project?

- De Omgevingswet (Ow): de Omgevingswet integreert en vervangt meerdere wetten op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, bouwen en natuur. Het bevat regels over participatie en betrokkenheid van belanghebbenden bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- De gemeenteraad van Vught heeft besloten dat participatie verplicht is bij Buitenplanse Omgevingsplan Activiteiten;
- Participatiebeleid “samen Vught maken”
- Leidraad participatie “Samen Vught Maken, van beleid naar betrokkenheid”
- Verordening participatie en uitdaagrecht gemeente Vught 2025

3.2 Eisen voor participatie

De gemeenteraad van Vught heeft participatie wel verplicht gesteld maar biedt initiatiefnemers de gelegenheid om het proces zelf in te richten (vormvrij). Belangrijk bij het inrichten van het proces zijn de “Beloftes van Vught”. Belangrijke aandachtspunten zijn daarbij een goede onderbouwing van gemaakte keuzes, terugkoppeling en het contact blijven onderhouden met de verschillende stakeholders.

Het participatieplan dient te worden beoordeeld door de gemeente en akkoord bevonden (instemming/vaststelling) te worden. Het college dient in te stemmen met het participatieplan. De gemeenteraad wordt geïnformeerd.

3.3 Verplichte documentatie

Bij de formele aanvraag dient een verantwoordingsverslag toegevoegd te worden over het gevolde participatietraject.

De verantwoordingsrapportage bevat:

- Plan van aanpak;
- Bewonersbrieven;
- Nieuwsbrieven;
- Verslagen en presentaties van bijeenkomsten;
- Inbreng van stakeholders;
- Evaluatieformulieren;
- Gespreksverslagen.

De verantwoordelijk voor het opstellen en indienen van de verantwoordingsrapportage ligt bij aanvrager van de Omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag voor het nemen van een beslissing aanvraag Omgevingsvergunning (BOPA) is het college van burgemeester & wethouders (evt. voorzien van een bindend advies van de gemeenteraad. Wordt gewerkt met een STOP-TPOD Omgevingsplan, dan stelt de gemeenteraad het Omgevingsplan vast. De verantwoordingsrapportage is dan een bijlage bij het Omgevingsplan.

3.4 Sancties en consequenties

Het niet overleggen van een verantwoordingsrapportage resulteert ertoe dat niet voldaan is aan de indieningsvereisten en daarmee is er een grond tot weigering van de vergunning. De

Omgevingswet stelt initiatiefnemers in de gelegenheid om een gebrek te herstellen met het nazenden van informatie en/of rapportage.

3.5 Overleg met gemeente Vught

Met de gemeente Vught als bevoegd gezag vindt overleg plaats over het project en de voortgang.

- Initiatiefnemer legt het plan van aanpak aan het begin van het proces ter beoordeling voor aan de gemeentelijke organisatie;
- De projectgroep bewaakt de voortgang van het proces. Het participatieproces is vast agendapunt voor het overleg;
- Bij communicatie acties naar de omgeving toe, wordt het bevoegd gezag vooraf geïnformeerd;

4. Stakeholderanalyse

Dit hoofdstuk heeft als doel een analyse van de stakeholders uit te voeren, hierbij wordt gekeken naar hun belangen, zorgen en verwachtingen met betrekking tot het project. Een effectieve stakeholderanalyse vormt de basis voor een succesvol participatieproces en helpt bij het identificeren van de juiste benaderingen om met verschillende groepen stakeholders om te gaan.

4.1 Identificatie van stakeholders

Wie zijn de belangrijkste stakeholders voor dit project?

- Omwonenden (primair de bewoners Louise de Colignylaan, Juliana van Stolberglaan, Kampdijklaan en Willem de Zwijgerlaan)
- Eigenaar van het kadastrale perceel K1306 met een oppervlakte van 400m2 (is ook een omwonende).
- Gemeente (als eigenaar en beheerder omliggende openbare ruimte incl. bosgebied) en eigenaar en beheerder toekomstige openbare ruimte;
- Commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (o.a. vanwege stedenbouwkundige inpasbaarheid);
- Natuurverenigingen
- Gemeente Vught als bevoegd gezag (college en gemeenteraad);
- Woningzoekenden (afnemers van de woningen);
- Nutspartijen;
- Woningcorporatie
- Omgevingsdienst Brabant Noord (OBDN)
- Waterschap
- Veiligheidsregio Brabant Noord
- Woningzoekenden

4.2 Belangen en zorgen

Wat zijn de belangrijkste belangen en zorgen van elke stakeholdergroep?

- Omwonenden hechten belang aan de kwaliteit van hun woon- en leefomgeving. De locatie is nu grotendeels onbebouwd en groen. Met het toevoegen van woningen verandert hun woon- en leefomgeving. Het is deze verandering en de gevolgen die omwonenden ervaren en die hun in hun belangen raakt en leidt tot zorgen; Twee veelgehoorde (algemene) zorgen zijn:
  - Privacy borgen omwonenden. Bij bouwplannen in de directe omgeving is er veelal een vrees dat nieuwe bewoners inkijk hebben bij de bestaande woningen en erven.
  - Vrees voor parkeren en verkeer. Bij bouwplannen in de directe omgeving is er veelal de zorg voor een tekort aan parkeervoorzieningen en een toename in verkeersintensiteit.

- Tijdens een eerste kennismakingsgesprek met een aantal omwonenden is een aantal aandachtspunten benoemd:
  1. Ontsluit de wijk via de Postweg;
  2. Belast de Louise de Colignylaan niet met veel extra verkeer;
  3. Voorkom te veel verkeer op de Willem de Zwijgerlaan vanwege fietsroute naar onderwijsinstellingen;

4. Geen appartementen, maar voorkeur voor grondgebonden woningen;
5. Behoud groenstructuur;
6. Waardering voor vrijstaande woningen tegenover bestaande woningen Louise de Colignylaan.

In het concept schetsontwerp stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met deze aandachtspunten.

- Het belang van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed is om het gemeentebestuur te voorzien van advies over de stedenbouwkundige inpasbaarheid van een plan.

- Het gemeentebestuur dient in het kader van het algemeen belang een besluit te nemen over de ontwikkeling op het perceel. Daarbij dient zij alle belangen af te wegen die te maken hebben met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het college zal in dezen een intentie- en anterieure overeenkomst sluiten met de Ontwikkelaar om uitvoering te kunnen geven aan het belang van de woningzoekenden. De bevoegdheid tot het nemen van het ruimtelijk besluit is afhankelijk van de planvorm en het plan. Dit dient vroegtijdig duidelijk te worden, omdat dit van invloed is op het communicatieproces en de planning;

- Binnen de gemeente Vught wordt veel waarde toegekend aan behoud van (waardevol) groen en bomen. Het is van belang dat inzicht wordt verkregen in de status van de bestaande bomen op het terrein (en te behouden en te rooien bomen). De bestaande bomen zijn in belangrijke mate aangewezen als waardevolle bomen.

- De woningzoekenden laten zich niet vaak zien of horen tijdens het ontwikkelproces. Hun wensen en behoeften komen veelal voort uit onderzoeksgegevens. Feit is dat de gemeente Vught een woningbouwopgave heeft en dat met de ontwikkeling van deze locatie een deel van deze vraag ingevuld kan worden. Dit kan ook leiden tot doorstroming.

- Ondernemers in de directe omgeving hebben als voornaamste belang dat de ontwikkeling hen niet mag gaan beperken in de bedrijfsvoering. Omgekeerd vormen nieuwe bewoners ook potentieel voor nieuwe klanten. De meest nabij gelegen onderneming is een horecafunctie (op >200 meter afstand). Er wordt onderzocht of ter plaatse een ontwikkeling mogelijk is naar wonen.

Potentiële impactanalyse:

Volgens de methode Strategisch Omgevingsmanagement (SOM) worden issues aan de voorkant benoemd. Een issue is een ‘betwistbare kwestie’, een onderwerp waar spanning op zit of kan ontstaan en waarover discussie tussen partijen ontstaat of kan ontstaan. Daarmee zijn issues veranderlijke opinies met voor- en tegenstanders.

Verandering: de locatie is nu grotendeels onbebouwd en groen en wordt ingezet voor woningbouw. Het is de verandering die impact heeft op de omgeving.

Te veel programma voor locatie: . De uitwerkingsbevoegdheid geeft ruimte tot 115 woningen. Het concept stedenbouwkundig schetsplan telt 91 grondgebonden woningen. De direct omwonenden kunnen dit (ondanks dat het minder is dan de uitwerkingsbevoegdheid) een te

zwaar programma vinden voor deze locatie en dan met name de effecten hiervan op de woonomgeving:

- Verkeersbewegingen / ontsluiting: te veel verkeersbewegingen op onderliggende wegennet. Dit geldt – op basis van het conceptplan - met name voor de bewoners aan de nu nog doodlopende wegvakken van de Juliana van Stolberglaan.
- Ten koste van groen: het gebied heeft nu een overwegend groene uitstraling, dit zorgt voor lucht en licht. Er staan volwassen bomen op het perceel. Met name aan de zijde van de Louise de Colignylaan kunnen bouwambities conflicteren met aanwezige bomen.
- Privacy: ook bij grondgebonden woningen in twee bouwlagen kan inkijk ontstaan bij de huidige bewoners;
- Doelgroep: een nieuwe woningtypologie introduceert mogelijk ook tot huisvesting van een andere doelgroep;
- Niet passend: de architectuurstijl van een nieuwbouwplan kan afwijken van de aanwezige (jaren dertig) architectuur. Omwonenden vinden dit mogelijk niet passend.

4.3 Communicatiekanalen

Wat zijn de meest effectieve communicatiekanalen voor de verschillende stakeholders?

- De omgeving wordt de eerste keer per brief uitgenodigd en wordt in de gelegenheid gesteld om een mailadres achter te laten voor verdere informatie;
- Fysieke bijeenkomsten voor het delen van informatie en het ophalen van input;
- Via een projectwebsite kan iedereen de beschikbare informatie tot zich nemen (via nieuwsbrief / mailing worden omwonenden hierop geattendeerd);
- Via nieuwsbrieven (digitaal) worden geïnteresseerden (ook woningzoekenden) op de hoogte gehouden;
- Persoonlijke gesprekken kunnen soelaas bieden voor maatwerk. Incl. (geanonimiseerd) verslag.

4.4 Verwachtingen en doelen

Wat zijn de verwachtingen en doelen van elke stakeholdergroep met betrekking tot het project?

- Belangrijkste stakeholders zijn in dezen de omwonenden van de locatie. De locatie maakt deel uit van een grotere ontwikkeling. Hoewel er al sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (tijdelijk Omgevingsplan) dat gebruikende van uitwerkingsregels 115 woningen toestaat op deze locatie, zien zij als gevolg van de ontwikkeling hun feitelijke woon- en leefomgeving veranderen en zullen daarbij het vergelijk maken tussen wat het nu is en wat het gaat worden. Doel van omwonenden zal zijn om de woon- en leefomgeving in ieder geval op eenzelfde niveau te houden (bij voorkeur zelfs beter);
- De afnemers van de woningen, de woningzoekenden, verwachten een fijne en prettige woning.

5. Participatieniveaus

In dit hoofdstuk wordt de afweging en keuze van het participatieniveau voor het project besproken.

5.1 Verschillende participatieniveaus

De gemeente Vught kent vier niveaus:

- Meeweten;
- Meedenken;
- Meedoen;
- Meebeslissen.

Ontwikkelaar gebruikt volgens advies gemeente Vught in dit project de niveaus “meeweten” en “meedenken”. Mogelijk dat bij inrichting van de buitenruimte (b.v. keuze groensoorten en spelen) “meedoen” aan de orde komt. Toekomstige bewoners kunnen hier ook bij betrokken zijn.

Toepasbaarheid van niveaus per fase:

Gedurende het eerste deel van het planproces wordt de omgeving in de gelegenheid gesteld om mee te denken. Dit houdt in dat een door de gemeente akkoord bevonden “schetsontwerp” wordt gepresenteerd aan de samenleving en dat de samenleving in de gelegenheid wordt gesteld om hier op te reageren en daarbij aan te geven wat men goed, minder goed of zelfs slecht vindt aan het plan. Het is vervolgens aan Ontwikkelaar om te bezien in hoeverre hij tegemoet kan komen aan opvattingen van de omgeving. Als opmerkingen leiden tot een financieel onuitvoerbaar plan of als de opvattingen in strijd zijn met gemeentelijk beleid (b.v. t.a.v. het woningbouwprogramma, parkeren enz.) zal dit voorafgaand aan de tweede bijeenkomst duidelijk worden gemaakt. Uitgangspunt is dat stakeholders tijdens de eerste bijeenkomst ‘vrijuit’ hun mening mogen delen over het voorliggende stedenbouwkundig schetsontwerp.

Tijdens de tweede bijeenkomst vindt terugkoppeling plaats (wat is gedaan met opmerkingen vanuit eerste bijeenkomst) en wordt stedenbouwkundig plan gepresenteerd (meeweten). Stakeholders kunnen suggesties meegeven voor het vervolg.

Nadat het bevoegd gezag het stedenbouwkundig plan heeft goedgekeurd is er sprake van meeweten.

Het proces van ‘meeweten’ blijft in stand tot oplevering van de woningen.

Richting de uitvoering van de werkzaamheden wordt gelegenheid geboden om met elkaar van gedachte te wisselen om zo de overlast gedurende de bouwfase te beperken. Tijdens de uitvoering (bouwactiviteiten) wordt de omgeving om de hoogte gehouden van de voortgang.

Tussen kopers van woningen en de ontwikkelaar ontstaat een andere relatie gericht op het naar wens van koper bouwen (en afwerken) van een woning. De doelgroep kopers speelt pas later een rol in het proces.

Timing van participatieactiviteiten:

- De eerste inloopbijeenkomst kan pas worden georganiseerd als er overeenstemming is tussen de gemeente en Ontwikkelaar over het concept stedenbouwkundig plan

(schetsontwerp) en de intentieovereenkomst is getekend. Verwachting is dat dit in het tweede kwartaal 2026 zal zijn.
- De tweede inloopbijeenkomst zal afhankelijk van de voortgang na de zomer van 2026 kunnen plaatsvinden. Bijeenkomst heeft tot doel om het definitieve stedenbouwkundige plan te presenteren;
- Iedere inloopbijeenkomst wordt voorzien van een verslag. Aanwezigen worden in de gelegenheid gesteld om te reageren op het verslag en aanvullende vragen te stellen;
- Tussentijdse berichtgeving wordt via nieuwsbrieven verspreid;
- Ook is er de mogelijkheid tot het stellen van vragen per e-mail.

De Ontwikkelaar zal na de tweede bijeenkomst de omgeving blijven informeren over het proces.

Na de tweede bijeenkomst werkt de Ontwikkelaar toe aan de formele procedure voor de aanvraag (omgevingsplan of BOPA). Tijdens die fase houdt Ontwikkelaar de omgeving op de hoogte (meeweten).

Een duidelijk overzicht van het proces en doorlooptijd kan pas geschetst worden als inhoudelijk de keuze is gemaakt voor de te volgen route:

1. Op basis van stedenbouwkundig plan → omgevingsplan incl. vaststelling gemeenteraad, beroep Raad van State → gevolgd door aanvragen Omgevingsvergunningen met bezwaar en beroep.
2. Op basis van stedenbouwkundig plan → (gefaseerde) aanvraag Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit.

Onderstaand schema geeft het proces weer vanuit het principe dat er een reguliere aanvraag wordt gedaan voor een Omgevingsplanactiviteit Bouwen binnen een door de gemeenteraad vastgesteld omgevingsplan.



Figuur 1: proces met communicatiemomenten op basis van onherroepelijke juridisch planologische toestemming om te kunnen bouwen.

Participatie onder de Omgevingswet ziet toe op het proces om te komen tot het ruimtelijke besluit. Echter participatie kan ook plaatsvinden in het proces erna. Zo kan bij de uitwerking van het plan aan omwonenden ook gevraagd worden om mee te denken op het niveau van het inrichtingsplan (type groen, speelvoorzieningen). Toekomstige bewoners kunnen hierin een rol hebben.

5.2 Evaluatie van participatie

Effectiviteit van betrokkenheid:

- De effectiviteit van de participatie wordt uitgedrukt in de mate waarin men tevreden is over het proces. Op inhoud kunnen er altijd verschillende standpunten blijven bestaan. De online evaluaties geven inzicht in de mate van tevredenheid;
- De mate waarin de omgeving zich betrokken voelt wordt inzichtelijk door bv. het aantal personen dat aanwezig is op de avonden.

Verwerking van inbreng:

- Inbreng vanuit de omgeving wordt op verschillende manieren verzameld en verwerkt. Tijdens de bijeenkomsten wordt o.a. gewerkt met ‘kaartjes’ waarop mensen hun opmerkingen kwijt kunnen. De opmerkingen worden verwerkt in overzichten en voorzien van een reactie. Dit wordt gedeeld met aanwezigen;
- Van bijeenkomsten wordt een verslag gemaakt met vragen en antwoorden. De verslagen worden gedeeld met aanwezigen en na akkoord ook gedeeld met bevoegd gezag;
- De resultaten van de online evaluaties worden verwerkt in een rapportage en gedeeld met bevoegd gezag;
- Van het gehele proces wordt een rapportage gemaakt welke wordt gedeeld met het bevoegd gezag.

5.3 Aanpassingen en flexibiliteit

Het participatieproces volgt het ontwerpproces. In het ontwerpproces komen vele aspecten samen en zijn partijen ook afhankelijk van verschillende actoren. Dit betekent dat het moeilijk is vooraf een definitieve planning aan te geven.

Het proces is daarmee flexibel in de tijd. Als de producten en/of onderzoeken niet tijdig klaar zijn, zal het participatiemoment ook meeschuiven. Van belang is dan dat we de betrokkenen hierover tijding informeren.

6. Communicatiestrategieën

Dit hoofdstuk richt zich op de verschillende communicatiestrategieën die worden gebruikt om belanghebbenden te betrekken bij het participatieproces.

6.1 Communicatiekanalen en -middelen

De volgende communicatiekanalen worden ingezet in het project:

- Brieven;
- Inloopbijeenkomsten;
- Persoonlijke gesprekken;
- Website;
- Nieuwsbrieven [digitaal].

6.2 Informatieverspreiding

Ontwikkelaar verstrekt informatie over het project:

- Per brief;
- Per e-mail / nieuwsbrief;
- Website.

6.3 Betrekken en interactie

- Er komt een website waar mensen informatie kunnen vinden over het project. Waar ze zich ook kunnen abonneren voor een nieuwsbrief en waar men een vraag kan stellen. Deze site kan in een later stadium gebruikt worden voor het aanbieden van de verkoopinformatie.
- Tijdens de bouwfase vindt ook een vorm van communicatie met de omgeving plaats, zodat men op de hoogte is en blijft van het bouwproces.

Feedbackmechanismen:

- Tijdens de bijeenkomsten wordt gelegenheid gegeven om vragen te stellen;
- Daarnaast wordt mogelijkheid geboden om een bericht te ‘posten’ in de brievenbus;
- Naar aanleiding van conceptverslag kunnen stakeholders een reactie insturen;
- De online evaluatie tool (bv. Survio enquête) biedt gelegenheid om vanuit thuis een opmerking te maken ook voor degene die niet aanwezig konden zijn op de bijeenkomst;
- Het sturen van een mail en/of telefonisch contact opnemen zijn ook mogelijkheden om een standpunt te delen;
- Er zal tot slot ook mogelijkheid geboden worden voor een individueel gesprek.

Transparantie van besluitvormingsproces:

- Het proces is tijdens de kennismakingsbijeenkomst al gedeeld. De informatie is per mail ook verstrekt en zal ook op de website geplaatst worden;
- Alle vragen, opmerkingen en inbreng van stakeholders wordt gedocumenteerd en gedeeld met partijen (er wordt ook gelegenheid geboden om aan te vullen);
- Ontwikkelaar zal inzicht geven in wat er met opmerkingen is gedaan (ook als er niets mee gedaan kan worden en waarom). Deze informatie wordt ook gedeeld;
- Ontwikkelaar informeert de stakeholders over de voortgang van de procedure.

Openheid over veranderingen en resultaten:

- De planontwikkeling tot aan definitief ontwerp wordt met twee bijeenkomsten inzichtelijk gemaakt;
- De opbrengst van de bijeenkomsten met stakeholders wordt gedocumenteerd en veranderingen worden getoond;

6.5 Evaluatie van communicatie

Effectiviteit van communicatiekanalen:

- Aan betrokkenen zal gevraagd worden hoe zij de inzet van communicatiemiddelen ervaren. Daar leren alle partijen van.

Verfijning van communicatiebenadering:

- Na bijeenkomst 1 en 2 volgt een online evaluatie tool (bv. Survio enquête). Hierin kunnen betrokkenen ook suggesties doen voor de volgende bijeenkomst en of toekomstige trajecten;
- Als het proces na bijeenkomst 2 toch niet klaar blijkt te zijn en er is behoefte aan een vervolgstap / een tussenstap, zal het proces hierop in overleg met Ontwikkelaar en gemeente Vught worden aangepast.

7. Implementatie en uitvoering

Dit hoofdstuk richt zich op de feitelijke uitvoering van het participatieplan en de implementatie van de verzamelde input.

7.1 Planning en uitvoering van activiteiten

Uitvoering van participatieactiviteiten:

- Ontwikkelaar organiseert samen met Leef Omgevingsadvies de verschillende bijeenkomsten. Leef Omgevingsadvies maakt daarvoor het draaiboek en stemt dit af met de betrokken partijen. In het draaiboek wordt per avond bepaald wie wat doet;
- Per avond wordt ook bepaald wat de rol van de gemeente is;
- Leef Omgevingsadvies coördineert de verslaglegging, rapportages en de terugkoppeling.

Tijdlijnen en planning:

- Doelstelling is om:
  - Tweede kwartaal 2026: Schetsontwerp Stedenbouw toe te lichten aan omgeving;
  - Derde kwartaal 2026: Definitief ontwerp Stedenbouw toelichten aan omgeving;
  - Vierde kwartaal 2026: Besluitvorming gemeente en formele procedure/aanvraag[2]

7.2 Verzamelen en analyseren van feedback

Verzamelen van inbreng:

- Tijdens de avonden wordt de inbreng vastgelegd en als onderdeel van het verslag teruggekoppeld.

Analyse van verzamelde gegevens:

- Er wordt gebruik gemaakt van een online evaluatie tool (bv. Survio enquête;
- Dataverzameling via “geeltjes” en “kaartjes” wordt in excel of wordt verwerkt.

7.3 Integratie van stakeholderinbreng

Integratie van feedback in besluitvorming:

- Van het participatieproces komt een participatieverslag. Hierin wordt verantwoording afgelegd over het volledige proces en worden alle relevante documenten toegevoegd.

Openbaarmaking van veranderingen:

- De wijzigingen in het ontwerpproces komen in het participatieproces aan de orde;
- Via (digitale) nieuwsbrieven/e-mails worden partijen nadien geïnformeerd over veranderingen en voortgang;
- Mocht de verandering van dermate omvang zijn dat een bijeenkomst een meer gerechtvaardigde werkvorm is, wordt hiervoor gekozen.

[2] Wat de aanvraag inhoudt is afhankelijk van de gekozen plansystematiek.

7.4 Evaluatie van implementatie

Continue verbetering en aanpassing:

- Na bijeenkomst 1 en 2 wordt met een online evaluatie tool gevraagd om evt. verbetering voor het proces kenbaar te maken.

Methoden voor evaluatie:

- We maken gebruik van online-evaluatie tool;
- Als er mensen zijn die geen mogelijkheid hebben om hiervan gebruik te maken, zullen we ook een analoge versie aanbieden.

8. Samenvatting en verder procesverloop

Dit hoofdstuk richt zich op het bondig samenvatten van het participatieplan. Dit plan is opgesteld ter voorbereiding op het participatieproces. Na het hele participatieproces doorlopen en vastgelegd te hebben kan er een participatieverslag opgesteld worden.

8.1 Samenvatting en afsluiting

Belangrijkste punten van het plan:

- Ontwikkelaar maakt gebruik van de participatieniveau ’s Meeweten en Meedenken:
  - Meeweten is gedurende het gehele proces een belangrijk aandachtspunt;
  - Het Meedenken wordt mogelijk gemaakt in het ontwerpproces;
- Er worden (tenminste) twee bijeenkomsten georganiseerd waarin stakeholders hun inbreng kunnen hebben over het ontwerp;
- Uiteindelijke besluitvorming vindt plaats door het bevoegd gezag.
- Op detailniveau kunnen omwonenden en toekomstige bewoners betrokken worden bij bv. de vraag rondom type groen en/of speelvoorzieningen in de nieuwe woonomgeving.

Na akkoord op het participatieplan door de gemeente zal – mits overeenstemming is bereikt met gemeente over schetsontwerp en overeenkomst - uitvoering worden gegeven aan het plan. Uitvoering wordt afgestemd op het ontwerpproces en gekozen plansystematiek.