

# Notitie Participatie stedenbouwkundige visie Waalre-noord fase 3

Aan de basis van deze notitie ligt de vastgestelde Omgevingsvisie (december 2021). Een visie ontstaan met inbreng van de samenleving: inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, ambtenaren en raadsleden. Bij de ontwikkeling van deze visie is de locatie Waalre-noord fase 3 als toekomstig woongebied bevestigd.

In onderstaande figuur is schematisch weergegeven hoe het participatieproces eruit ziet.



In deze notitie wordt omschreven hoe de participatie zal plaatsvinden in het traject om vanuit de kaders te komen naar een stedenbouwkundige visie bij de woningbouwlocatie Waalre-noord fase 3. Bij sommige onderdelen gaan we al zoveel mogelijk werken volgens de principes van de Omgevingswet. Bijvoorbeeld als het gaat om het betrekken van de omgeving bij het maken en uitvoeren van plannen en beleid. Dit is ook het geval bij deze locatie.

## Handreiking participatie en communicatie

Volgens de Handreiking participatie en communicatie zijn er bij het ontwikkelen van een project 7 stappen te doorlopen:

1. Beschrijf tijdens de voorbereidingen alle belangen (factor C)
2. Waarover kunnen betrokkenen nog meedenken, meewerken of meebeslissen? (participatiekader)
3. Bepaal de aanpak
4. Start de communicatie (randvoorwaarden voor het goede gesprek)
5. Geef een terugkoppeling aan de betrokkenen (de opbrengst)
6. Maak een verslag van het participatietraject
7. Betrek betrokkenen bij de voortgang en los overlast zo snel mogelijk op

## Doelen participatie

### *Participatietrede: informeren en raadplegen*

We gaan informatie geven over de opgave van het gebied. Bepalen de rollen en verantwoordelijkheden en gaan een volledig beeld ophalen en invullen van de opgave voor het gebied.

Uiteindelijk willen we samen met inwoners en belangstellenden, binnen de vooraf gestelde kaders voor participatie, tot een breed gedragen ontwerp komen voor onder andere woonkwaliteit, mobiliteit, verkeer, water en natuur. Een ontwerp voor de locatie dat versneld kan worden uitgevoerd. Tijdens het participatietraject kunnen de belanghebbenden op basis van de gestelde kaders meedenken en inbreng geven voor de uit te werken scenario's.

### Opzet participatietraject

Hieronder worden de belanghebbenden beschreven inclusief de wijze waarop dit participatietraject ingezet wordt.

#### 1. Eigenaren van percelen

In het gebied is een groot deel van percelen in bezit bij twee eigenaren. De gemeente heeft enkele kleine percelen in bezit en daarnaast zijn er nog een tiental kleinere percelen in particulier bezit, die niet bewoond worden.

Aanpak:

- Eigenaren worden schriftelijk geïnformeerd over het traject.
- Eigenaren worden gevraagd naar hun wensen/mogelijkheden

#### 2. Bewoners in of grenzend aan de locatie (vaak ook eigenaar).

Aan de rand van de locatie, Heuvelstraat en Onze Lieve Vrouwedijk, ligt een aantal woonhuizen waarbij het perceel direct grenst aan of ligt in de locatie.

Aanpak:

- Schriftelijk informeren over de start van het traject.
- Bijeenkomst voor inbreng in planvorming (raadplegen).
- Bijeenkomst voor terugkoppeling inbreng en reactie op concept plannen.

#### 3. Gebruikers van de locatie

De locatie wordt voor een groot deel gebruikt door een agrarisch bedrijf, dat ook enkele gronden in bezit heeft. De gemeentelijke percelen zijn -tijdelijk- in gebruik, waarbij men bekend is met de ontwikkeling naar woningbouw.

Aanpak:

- We vragen de eigenaren de gebruiker te informeren.
- Daarnaast wordt deze groep geïnformeerd over de ontwikkeling, zoals we andere inwoners van Waalre hierover ook informeren.

#### 4. Inwoners van de gemeente / toekomstige bewoners

De inwoners van de gemeente kunnen een zeer divers belang bij deze ontwikkeling hebben. Mogelijk wordt het een deel van de locatie bijvoorbeeld gebruikt als wandelroute. Daarnaast is een deel van de inwoners een mogelijke toekomstige bewoner van de nieuwbouw.

Aanpak:

- Informeren over de start van het traject door een artikel in De Schakel, de website en informatie op de sociale media kanalen van de gemeente.
- Informatiebijeenkomst van het concept plan (de verschillende scenario's) (informeren/raadplegen)

5. Partners in de samenwerking (bijv. Waterschap, Veiligheidsregio, Enexis, Provincie (duurzaamheid)

Aanpak:

- Informeren en raadplegen, na te gaan wat deze partners vanuit hun expertise in kunnen brengen om een zo compleet mogelijk beeld voor invulling van het gebied te krijgen.
- Informatiebijeenkomst concept plan (de verschillende scenario's).

6. Media

- Informeren, weten wat er leeft en speelt via communicatie van de gemeente.
- Bij nieuwswaardige mijlpalen, persgesprekken organiseren.

Bij het raadsvoorstel waarin de diverse scenario's aan u voorgelegd worden, wordt ook een verslag van dit participatieproces toegevoegd. Als in het participatietraject alternatieven aangedragen worden die in beperkte mate niet aan de kaders voldoen, worden deze opgenomen. Het verslag van het participatieproces dient als basis voor een vervolgtraject bij de ruimtelijke procedure.