

Participatieplan Omgevingsplan Breedvennen

Versie 25 oktober 2023

De gemeente wil de ontwikkeling van het toekomstige woongebied bij de voormalige schoolwoningen versnellen. Op deze plek komen betaalbare woningen voor starters en senioren. Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken is onder andere een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk. In dit document is aangegeven hoe het participatieproces rond het opstellen van dit Omgevingsplan vormgegeven wordt.

Waarom participatie; wat is het doel?

Om de woningbouwontwikkeling daadwerkelijk te versnellen, wil de gemeente lange besluitvormings- en beroepsprocedures voorkomen.

De gemeente gaat tijdens het opstellen van het Omgevingsplan actief in dialoog met de omgeving. Deze omgevingsdialoog zorgt ervoor dat de omgeving goed geïnformeerd is over het Omgevingsplan en de gemeente weet goed wat de omgeving van het Omgevingsplan vindt.

Wie wordt betrokken?

Omwonenden:

1. Omwonendenlijst die gemaakt is voor het project flexwoningen
2. Omdat niet alle direct aanwonenden op de omwonendenlijst staan, krijgen de direct aanwonenden een brief in de bus waarin aangegeven wordt dat, als ze betrokken willen worden, ze zich aan kunnen melden. Ze komen dan op de omwonendenlijst

Waarover wordt iemand betrokken?

De exacte invulling van het projectgebied is nog niet bekend. Wel is het volgende bekend:

- Gebied: ook de exacte gebiedsafkadering moet nog bepaald worden, maar indicatief gaat het om het rood omkaderde gebied op onderstaande luchtfoto.



- Er komen zo'n 30 tot 40 voornamelijk betaalbare woningen voor starters en senioren.
- Een gedeelte van de woningen worden huurwoningen via de woningcorporatie
- Er is een stedenbouwkundige locatiestudie uitgevoerd, waarin voor het gebied 3 varianten opgesteld zijn (zie bijlage 1). Hieruit is nog geen voorkeursvariant gekozen en het is ook niet zo dat één van de varianten uit de variantenstudie gekozen moet worden.
- Omdat de onderzoeken voor het Omgevingsplan een forse doorlooptijd hebben, worden deze nu al opgestart. In de onderzoeken worden bovenstaande uitgangspunten en de gebruik gemaakt van de variantenstudie.

De exacte invulling van het projectgebied wordt pas na vaststelling van het Omgevingsplan opgestart. Deze invulling maakt dus geen onderdeel uit van het participatieproces in het kader van dit Omgevingsplan.

Wanneer wordt iemand betrokken in het proces?

- Bij aanvang van het proces wordt een brief naar aanwonenden de aanwonenden verstuurd (zie bijlage 2). Hij wordt bij de direct aanwonenden in de brievenbus gestopt en per mail verstuurd naar de omwonendenlijst.

Om verkeerde verwachtingen te voorkomen, geven we in de uitnodiging voor de 1^e omwonendenbijeenkomst aan dat het Omgevingsplan niet over de exacte invulling gaat.

- Daags na het versturen van bovengenoemde brief wordt een infobericht verstuurd via de gemeentelijke nieuwsbrief (zie bijlage 3).
- Bij aanvang van het proces wordt een 1^e omwonendenbijeenkomst georganiseerd.
- Op het moment dat er een concept ontwerp Omgevingsplan is, wordt er een 2^e omwonendenbijeenkomst georganiseerd.
- Gedurende het planproces wordt ongeveer maandelijks een mail gestuurd naar de omwonendenlijst met daarin de stand van zaken van het proces.

Hoe in gesprek (vorm)?

Een dialoog, dus met elkaar aan tafel waarbij de gespreksleider ervoor zorgt dat iedereen de mogelijkheid krijgt om aan het woord te komen.

Wat is de rol van de gemeente?

De gemeente is bij dit Omgevingsplan initiatiefnemer (de maker van het plan) en bevoegd gezag (degene die het plan vaststelt).

Waar kan iemand tijdens het traject aanvullende informatie vinden en hoe kan men daar kennis van nemen?

Omdat het Omgevingsplan een beperkte doorlooptijd heeft en er actief gecommuniceerd wordt met de aanwonenden, kiezen we ervoor om geen aparte projectpagina aan te maken op de gemeentelijke website. Alle informatie die gedeeld wordt, wordt gedeeld met iedereen op de omwonendenlijst.

Bijlage 1: 3 varianten



Bijlage 2: Omwonendenbrief

Beste aanwonende,

Vanaf 1 januari 2024 gelden er nieuwe regels met betrekking tot hoe we met onze omgeving omgaan, zoals bouwen, natuur, milieu en water. Deze regels zijn onderdeel van de zogenaamde Omgevingswet. Het hoofddoel van deze wet is om ervoor te zorgen dat we onze leefomgeving zowel beschermen als benutten, dus zorgen voor een goede balans tussen die twee.

Omgevingsplannen

In Heeze-Leende heeft de gemeenteraad al een visie voor de toekomst van onze omgeving opgesteld, genaamd 'Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040'. Hierin staan de doelen en ambities voor hoe de omgeving eruit moet zien. Deze visie is het startpunt voor de toekomstige Omgevingsplannen. In de Omgevingsplannen worden de doelen uit de Omgevingsvisie namelijk concreet gemaakt. Het maken van de Omgevingsplannen is een erg grote en complexe opgave. Gemeenten krijgen tot 2032 de tijd van de overheid om dit te doen.

Omgevingsplan Breedvennen en Sterksel

Vanwege de complexiteit heeft Heeze-Leende besloten om niet meteen voor de hele gemeente zo'n Omgevingsplan te maken, maar Omgevingsplannen te maken voor deelgebieden.

We starten met een Omgevingsplan voor een deelgebied van de Breedvennen in Leende. Dit deelgebied is nog niet exact bepaald, maar het gaat ongeveer over het gebied dat binnen de rode lijnen op onderstaande luchtfoto.



In dit gebied willen we betaalbare woningen voor starters en senioren bouwen. Omdat het om een klein gebied gaat en alleen om woningen, zal het Omgevingsplan relatief snel klaar zijn en kunnen er snel huizen gebouwd worden voor onze inwoners.

Als Omgevingsplan Breedvennen gereed is, gaan we aan de slag met het Omgevingsplan voor Sterksel.

Uitnodiging omwonendenbijeenkomst

In Omgevingsplan Breedvennen komen de contouren waarbinnen de woningbouwontwikkeling vormgegeven moet worden. De exacte invulling van de woningen en het projectgebied gaan we dus niet in het Omgevingsplan vastleggen. Deze invulling wordt na vaststelling van het Omgevingsplan opgepakt. Graag willen we u als omwonende informeren over onze aanpak van het Omgevingsplan. En we horen graag van u hoe u tegen dit plan aankijkt. Daarvoor organiseren we een omwonendenbijeenkomst **op .. november 2023 vanaf 19.30 uur** in de vergaderzaal van de Schammert.

Als u hierbij aanwezig wilt zijn, dan graag even aanmelden via r.lavrijsen@heeze-leende.nl

Op de hoogte blijven? Deze alinea alleen opnemen in de fysieke brief

Tijdens het opstellen van het omgevingsplan willen we de omwonenden regelmatig per email op de hoogte houden van de voortgang.

De omwonenden die aanwezig waren bij de omwonendenavonden over de flexwoningen, hebben deze brief per email ontvangen. Omdat we niet de emailadressen van alle omwonenden hebben, hebben we deze brief ook bij u als direct omwonende van het projectgebied in de brievenbus gestopt.

Als u deze brief nog niet per email heeft en wilt u op de hoogte gehouden worden van dit project, geef dat dan door aan r.lavrijsen@heeze-leende.nl.

Met vriendelijke groet,

Robert Groenewoud

Wethouder Wonen

Bijlage 3: Infobericht

Omgevingsplan Breedvennen

Vanaf 1 januari 2024 gelden er nieuwe regels met betrekking tot hoe we met onze omgeving omgaan, zoals bouwen, natuur, milieu en water. Deze regels zijn onderdeel van de zogenaamde Omgevingswet. Het hoofddoel van deze wet is om ervoor te zorgen dat we onze leefomgeving zowel beschermen als benutten, dus zorgen voor een goede balans tussen die twee.

Omgevingsplannen

In Heeze-Leende heeft de gemeenteraad al een visie voor de toekomst van onze omgeving opgesteld, genaamd 'Omgevingsvisie Heeze-Leende 2040'. Hierin staan de doelen en ambities voor hoe de omgeving eruit moet zien. Deze visie is het startpunt voor de toekomstige Omgevingsplannen. In de Omgevingsplannen worden de doelen uit de Omgevingsvisie namelijk concreet gemaakt. Het maken van de Omgevingsplannen is een erg grote en complexe opgave. Gemeenten krijgen tot 2032 de tijd van de overheid om dit te doen.

Omgevingsplan Breedvennen en Sterksel

Vanwege de complexiteit heeft Heeze-Leende besloten om niet meteen voor de hele gemeente zo'n Omgevingsplan te maken, maar Omgevingsplannen te maken voor deelgebieden.

We starten met een Omgevingsplan voor een deelgebied van de Breedvennen in Leende. Dit deelgebied is nog niet exact bepaald, maar het gaat ongeveer over het gebied dat binnen de rode lijnen op onderstaande luchtfoto.



In dit gebied willen we betaalbare woningen voor starters en senioren bouwen. Omdat het om een klein gebied gaat en alleen om woningen, zal het Omgevingsplan relatief snel klaar zijn en kunnen er snel huizen gebouwd worden voor onze inwoners.

Als Omgevingsplan Breedvennen gereed is, gaan we aan de slag met het Omgevingsplan voor Sterksel.

Omwonendenbijeenkomst Breedvennen

Voor de omwonenden van de locatie aan de Breedvennen waarvoor we het Omgevingsplan voor gaan maken, organiseren we op .. november een omwonendenbijeenkomst. De omwonenden hebben de uitnodiging voor deze bijeenkomst eerder deze week ontvangen. Heeft u deze uitnodiging gemist en wilt u graag aanwezig zijn, dan kunt u zich aanmelden via r.lavrijsen@heeze-leende.nl