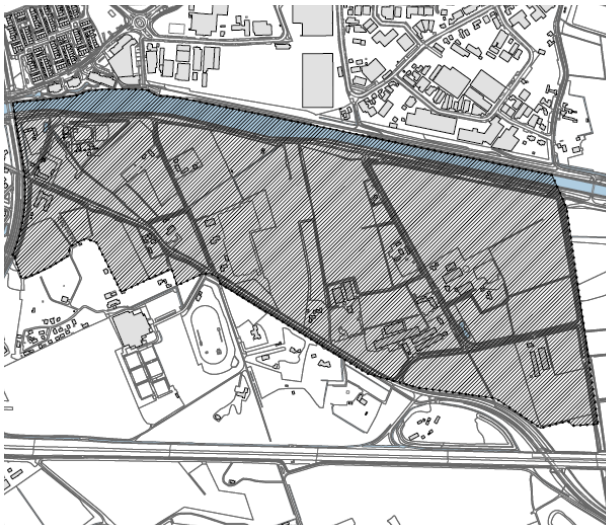


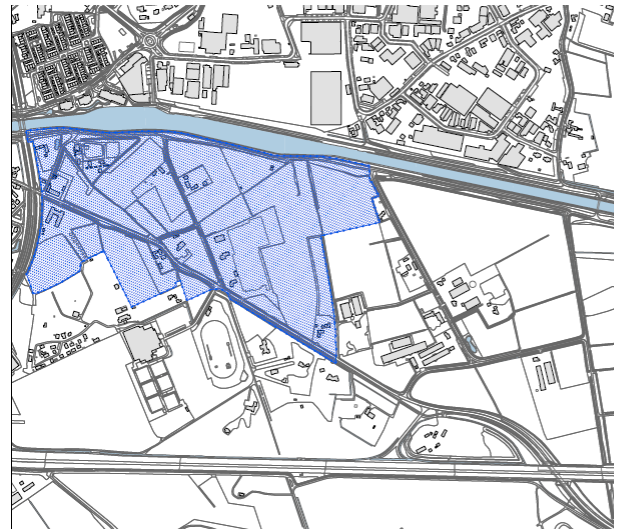
## Communicatie en participatie gebiedsontwikkeling De Kemmer

### Inleiding

De gemeente Oirschot heeft de gebiedsontwikkeling De Kemmer opgestart. Daarvoor is een zoekgebied van circa 82 hectare aangewezen op basis van het Actieplan Woningbouw 2.0. Het is de bedoeling om in de komende 10 jaar circa 400 woningen te bouwen in een eerste projectfase van circa 36 hectare, zowel in de huur- als koopsector, voor een gedifferentieerde doelgroep.



Afbeelding 1: zoekgebied De Kemmer (totaal aantal woningen nog niet bekend)



Afbeelding 2: plangebied projectfase 1 (circa 400 woningen)

De gemeente heeft daarbij gekozen voor een actieve regierol. Het is daarbij een nadrukkelijke wens van gemeenteraad en het college, zoals ook vastgelegd in het coalitieakkoord 'Samen werken aan Oirschot' (mei 2022), om de communicatie en participatie bij de planontwikkeling vanaf het begin zorgvuldig aan te pakken. Daarnaast werkt de gemeente samen met andere partijen, op dit moment onder andere Kalliste Woningbouwontwikkeling en woonstichting 'Thuis, als potentiële samenwerkingspartners. Maar bijvoorbeeld ook met het College van Rijksadviseurs in het kader van de prijsvraag *Een nieuwe bouwcultuur - Ontwerpprijsvraag biobased en natuurinclusief bouwen in Oirschot* voor deze locatie.

Er is een groep van belanghebbenden gevraagd om mee te denken over het communicatie-en participatieplan ('meedenkgroep'). Tijdens een bijeenkomst op 28 maart 2022 met deze groep is afgesproken dat de gemeente hiervoor een voorzet levert die we op 12 mei 2022 inhoudelijk hebben besproken.

### ***Uitgangspunten (inhoud en proces)***

1. De communicatie en participatie met belanghebbenden is erop gericht om de verschillende belangen goed in beeld te brengen ten behoeve van het realiseren van een optimaal plan en een zorgvuldig besluitvormingsproces waarin belangen gewogen worden.
2. Verder is het doel van de participatie inzicht krijgen in welke wensen er leven, draagvlak te peilen en zoveel mogelijk belanghebbenden te enthousiasmeren voorde (uitgewerkte) plannen.
3. Participatie hoeft niet te betekenen dat er consensus ontstaat over de inhoud. Er kan namelijk sprake zijn van verschillende en soms conflicterende belangen.
4. Open, eerlijk en transparant: dat is de insteek van communicatie en participatie. Dat neemt niet weg, dat sommige aspecten vertrouwelijk zijn en blijven (o.a. financiële zaken rondom onderhandelingen e.d.).
5. Voor de definitieve besluitvorming over planproducten, zoals bijvoorbeeld de gebiedsvisie in het college en/of de gemeenteraad, wordt teruggekoppeld naar buurt en belanghebbenden, tenzij dit om redenen, bijvoorbeeld vertrouwelijke informatie, niet mogelijk is.

### ***Route naar het communicatie- en participatieplan***

Dit plan is tot stand gekomen op basis van twee overleggen met de meedenkgroep (28 maart / 12 mei 2022). Het is voorgelegd aan het college van de gemeente Oirschot (juni 2022) om akkoord te geven op een terugkoppeling naar de buurt en alle belanghebbenden tijdens een inloopbijeenkomst. Die inloopbijeenkomst wordt gecombineerd met de opening van de tentoonstelling van de prijsvraag (juli 2022). Op basis van de resultaten van de inloopbijeenkomst wordt eventueel een derde bijeenkomst van de meedenkgroep gepland en de definitieve versie van dit plan opgesteld. Die zal worden vastgesteld door het college van de gemeente Oirschot. Die zal vervolgens de gemeenteraad informeren tijdens een bijeenkomst en/of via een raadsinformatiebrief (oktober 2022).

### ***Wat zijn de rollen, taken en verantwoordelijkheden van iedereen?***

1. De gemeente Oirschot wil alle betrokkenen goed en tijdig informeren en betrekken zodat de plannen voor De Kemmer op zoveel mogelijk draagvlak kunnen rekenen.
2. De inhoudelijke inbreng en vragen zullen zorgvuldig worden behandeld en besproken voordat een definitieve keuze aan college en raad worden voorgelegd ter besluitvorming.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor het tijdig en in een geschikte vorm verstrekken van de benodigde informatie aan betrokkenen, zodat zij een goed afgewogen (inhoudelijke) reactie kunnen geven .
4. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en zal vanuit die verantwoordelijkheid de partij zijn die de belangen weegt en besluiten neemt over onder andere de gebiedsvisie en het bestemmingsplan (vanaf 1 januari 2023 omgevingsplan)..
5. De gemeente deelt de informatie zoveel mogelijk. Op grond van bijvoorbeeld de Wet open overheid (opvolger van de Wet openbaarheid van bestuur) en de Algemene Verordening Gegevensbescherming is sommige informatie vertrouwelijk.

6. Als de informatie bedoeld is voor één (grond)eigenaar/bewoner, dan neemt de gemeente rechtstreeks contact op.
7. De projectleider van de gemeente bewaakt het proces
8. De bewoners of belanghebbenden vertegenwoordigen zichzelf of een belangenorganisatie. Zij vertegenwoordigen niet de burens, de hele buurt of het algemeen belang.
9. Gemeente, bewoners en belanghebbenden die meedenken doen dat op een respectvolle manier. Respectvol betekent onder andere dat men elkaar laat uitspreken, men naar elkaar luistert, men elkaar geen verwijten maakt en men niet (verbaal) agressief wordt.
10. Indien tijdens het proces vertrouwelijke informatie wordt gedeeld dient dit vertrouwelijk te blijven.
11. Vragen over de procesgang en/of de inhoud van het plan lopen via de verantwoordelijke projectleider van de gemeente. Voor de gemeenteraad is de verantwoordelijk wethouder het eerste aanspreekpunt.
12. De gebiedsvisie van buurtgroep De Kemmer heeft voor de gemeente geen officiële status. Uiteraard kan deze als bron van inspiratie dienen bij de inhoudelijke uitwerking van de plannen. Het staat de buurtgroep uiteraard vrij om deze informatie te delen met derden.
13. Binnen het plangebied (projectfase I) en het zoekgebied zijn er naast de gemeente andere grondeigenaren met een (eigen) belang. Dit kunnen zowel particulieren zijn als bedrijven, zoals een projectontwikkelaar. Naast gesprekken en bijeenkomsten in het kader van dit communicatie- en participatieplan zullen er ook bilaterale overleggen zijn tussen de gemeente en grondeigenaren.
14. De gemeente zal na afloop van het participatieproces een verslag maken met informatie over welke belanghebbenden zijn betrokken, wat hun inbreng was (resultaten) en wat er met de resultaten is gedaan (beargumenteerd). Dit verslag zal onderdeel uitmaken van de documenten die ter besluitvorming naar de gemeenteraad gaan.

### **Hoe krijgt het participatieproces concreet vorm?**

De gemeenteraad zal uiteindelijk de gebiedsvisie vaststellen. In de fase tot en met het vaststellen van de gebiedsvisie is de trede 'consulteren' op de participatieladder (zie bijlage) van toepassing. Bewoners en belanghebbenden denken mee maar beslissen niet in deze fase.

De gemeente is bereid te verkennen of voor de fase daarna een hogere, nader te bepalen trede, op de ladder mogelijk is. Of dat wel/niet kan heeft onder andere te maken met aspecten als de afweging van het algemeen versus individueel belang, de mogelijke financiële risico's en de samenwerking met derden.

In overleg met het adviesbureau dat in opdracht van de gemeente de gebiedsvisie zal opstellen, zal de definitieve inzet van instrumenten worden bepaald. Op dit moment denken we aan de volgende 'werkvormen' om het consulteren inhoud te geven:

- Inloopbijeenkomsten over de inhoud van het plan voor alle inwoners en belanghebbenden:
  - o Juli 2022: inloopbijeenkomst in combinatie met opening tentoonstelling prijsvraag. De resultaten van de prijsvraag biobased bouwen worden gepresenteerd in de vorm van een tentoonstelling. Iedereen kan laten weten wat ze van de plannen vinden (wat zijn sterke ideeën

- die benut moeten worden en wat moet zeker niet in het definitieve plan terugkomen). De resultaten worden beschikbaar gesteld aan de jury en worden opgenomen in het juryrapport.
- o Nog te plannen: inloopbijeenkomsten in periode bij het opstellen van de gebiedsvisie.
  - o Bij de eerste nog te plannen inloopbijeenkomst zullen ideeën, wensen en suggesties worden opgehaald en zullen er nog geen modellen worden gepresenteerd.
- Periodiek overleg met een klankbordgroep om het procesverloop te monitoren. Daarnaast kan de gemeente de klankbordgroep gebruiken om te klankborden over de procesaanpak. De klankbordgroep:
    - a. Bestaat uit circa 5 tot 7 personen waarvan minimaal:
      - i. 1 bewoner uit het plangebied van projectfase 1;
      - ii. 1 bewoner uit het zoekgebied niet zijnde plangebied projectfase 1;
      - iii. 1 bewoner uit de buurt De Kemmer
      - iv. 1 of 2 vertegenwoordigers van belangenorganisaties
    - b. Komt circa één keer per kwartaal bijeen voor een overleg van circa 1,5 uur.
    - c. Voor deelname wordt net als voor de meedenkgroep een open oproep gedaan.
    - d. Bij meer dan 7 aanmeldingen zal worden geloot met inachtneming van de beschreven vertegenwoordiging onder a.
  - Optioneel: digitale raadpleging (bijv. BuurtPeil of doe-mee-oirschot.nl)

Daarnaast zal de gebiedsvisie aan het einde van het proces, voor besluitvorming in college en/of gemeenteraad ter inzage worden gelegd (formele inspraak) zodat eenieder gelegenheid heeft een zienswijze in te dienen (planning Q2-2023).

### **Informatie en communicatie**

De gemeente Oirschot en alle bij de gebiedsontwikkeling betrokken partijen informeren alle betrokkenen zo volledig mogelijk. Daarbij geldt dat er tussen direct betrokkenen (bijvoorbeeld grondeigenaren) en indirect betrokkenen (bijv. inwoners omliggende gebieden) een verschil kan zijn in de aard en hoeveelheid van informatie.

Welke communicatiemiddelen kunnen we inzetten:

1. De communicatie loopt primair via de gemeentelijke website met een speciale projectpagina: [www.oirschot.nl/dekemmer](http://www.oirschot.nl/dekemmer). Deze projectpagina vormt de basis voor de communicatie. Hier wordt de verslaglegging van de bijeenkomsten gepubliceerd en worden toekomstige bijeenkomsten aangekondigd.
2. Daarnaast is het een optie om in aanvulling gebruik te maken van <https://doemee-oirschot.nl>. Deze laatste website is een participatieplatform op initiatief van de gemeente Oirschot. Hier staat meedenken en meedoen centraal. Wij gebruiken het platform om ideeën te verzamelen, te discussiëren, enquêtes te lanceren, te polsen naar meningen over een standpunt, enzovoort. Op de homepagina ziet u welke projecten actief zijn en in welke fase deze zich bevinden.

3. Het is de wens vanuit de directe omgeving om als eerste geïnformeerd te worden over ontwikkelingen in het gebied. De gemeente Oirschot gaat kijken of er bijvoorbeeld een e-mailservice of nieuwsbrief mogelijk is om dit te bereiken (informatie één dag eerder dan het moment van openbaarmaking).
4. Op de gemeentelijke informatiepagina in het Oirschots Weekjournaal worden nieuwswaardige berichten over ontwikkelingen in de planontwikkeling geplaatst, zoals de aankondiging van bijeenkomsten, met een verwijzing naar de informatie op de website.
5. Dit soort berichten worden ook op de social media van de gemeente geplaatst met een verwijzing naar de informatie op de website.
6. Aanvullend kan ook worden gecommuniceerd via de partners, zoals het College van Rijksadviseurs of woningcorporatie 'thuis.

## Bijlage: Participatieladder inclusief toelichting

