

Mededelingen

Portefeuillehouder: R.G. Boom

Betreft : Participatieplan projecten Kalmoes en Oostermeent
Aan : Leden van de Commissie Fysiek domein
T.b.v. : Commissie van 5 maart 2025
Van : R.G. Boom
Behandelaar : Tristan Minning
E-mail/telefoonnummer : t.minning@huizen.nl / 035-5281517
Datum : 10 februari 2025
Status : openbaar

Geachte leden van de Commissie Fysiek Domein,

Met deze mededeling wil ik u informeren over het participatieplan voor de projecten Zuiderzee/ Huizermaatweg (Kalmoes) en Oostermeent. Op 22 april 2021 heeft de raad het integraal inpassingsplan oost-west as (HOV) Huizen vastgesteld. Onderdeel van het integraal inpassingsplan is het voorlopig aanwijzen van de woningbouwlocaties Zuiderzee/ Huizermaatweg (Kalmoes) en Oostermeent. Voor beide locaties dient een participatieproces doorlopen te worden.

In 2021 heeft participatie voor beide locaties plaatsgevonden. De resultaten van deze participatiecyclus zijn besproken met de raad op 30 mei 2024. In de commissie fysiek domein van 3 juli 2024 is de toezegging gedaan om nogmaals te participeren. Voor deze participatiecyclus is een nieuw participatieplan opgesteld. Conform het raadsbesluit van 22 april 2021 deel ik het participatieplan met u.

Het participatieplan is als bijlage toegevoegd bij deze mededeling.

Bijlage:

- 2025-02-03 Participatieplan Kalmoes en Oostermeent

Participatieplan

Ten behoeve van kaderstelling woningbouw voor

‘Kalmoes’

En

‘Oostermeent’

Versie: 1.1
Datum: 03-02-2025
Status: Vastgesteld

Inleiding en aanleiding

Inleiding

Voor u ligt het participatieplan voor het opstellen van de kaders voor woningbouw op de locaties 'Kalmoes' en 'Oostermeent'. Voor beide locaties is eerder geparticipeerd. Op 30 mei 2024 zijn de opbrengsten van de participatie behandeld in de raad. In de commissie fysiek domein van 3 juli 2024 is de toezegging gedaan om nogmaals te participeren over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de woningbouw op de locatie 'Kalmoes' en 'Oostermeent'.

Aanleiding

Op 22 april 2021 heeft de raad het integraal inpassingsplan oost-west as (HOV) Huizen vastgesteld. Onderdeel van het integraal inpassingsplan is het voorlopig aanwijzen van de woningbouwlocaties Zuiderzee/Huizermaatweg (Kalmoes) en Oostermeent. Voor beide woningbouwlocaties dient een participatieproces doorlopen te worden om invulling te geven aan deze woningbouwopgave. De uiteindelijke verkoop van deze te ontwikkelen woningbouwlocaties financieren, gedeeltelijk, de werkzaamheden voor de herinrichting van de oost-west as. Tegelijkertijd draagt de ontwikkeling van beide locaties bij aan de behoefte aan (betaalbare) woningen.

Doelstelling participatieplan

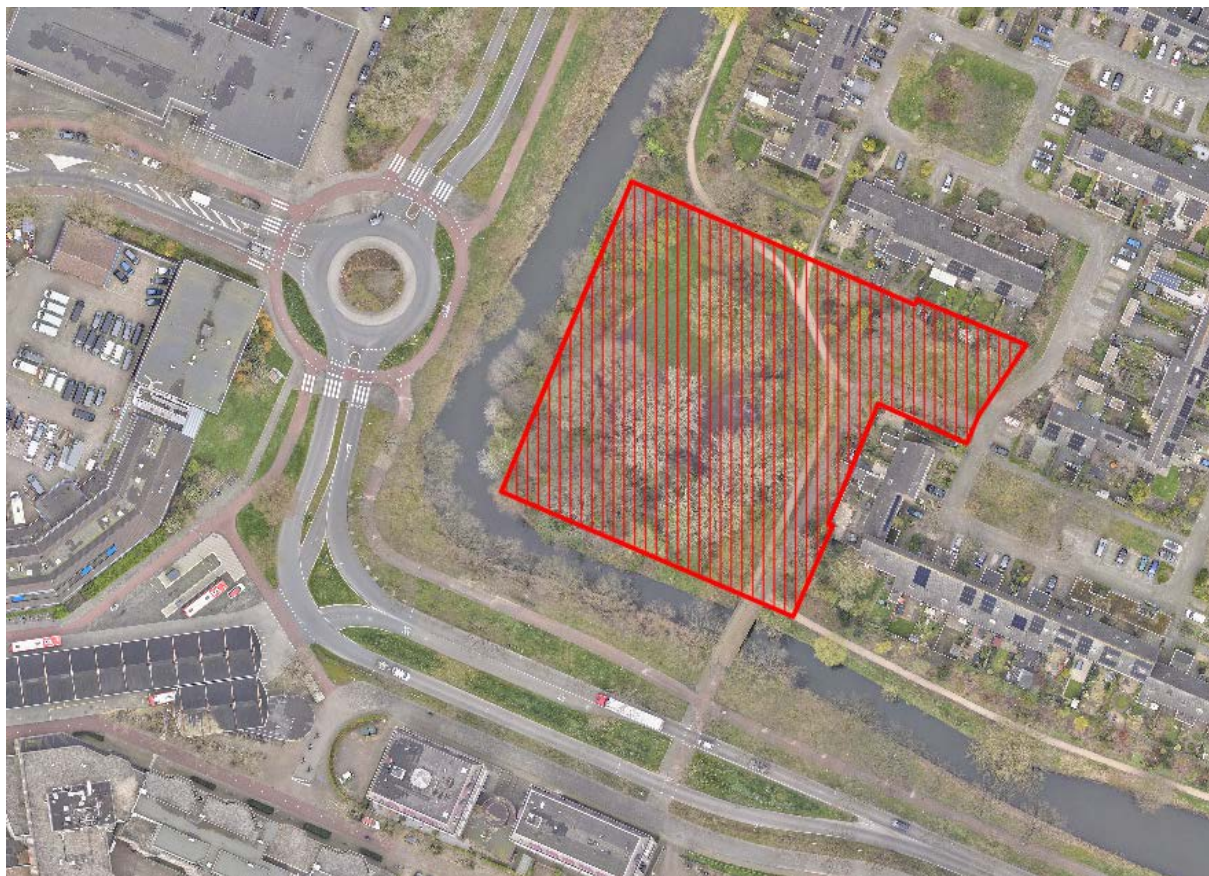
Het doel is om voor beide locaties een participatietraject op te starten om te komen tot een kaderstellend document dat duidelijkheid geeft over waaraan de toekomstige woningbouw moet voldoen. Deze kaders worden aan de gemeenteraad voorgelegd.

Na kaderstellende besluitvorming door de gemeenteraad zal de locatie via een tender worden aangeboden aan geïnteresseerde partijen voor verdere uitwerking en ontwikkeling van de locatie. In de lijn van de omgevingswet en het gemeentelijke participatiebeleid wordt in deze notitie op hoofdlijnen inzicht gegeven in de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de participatie bij de opstelling van het ruimtelijk en programmatisch kader.

Het project en omgeving

Op onderstaande kaarten zijn de plangebieden 'Kalmoes' en 'Oostermeent' weergegeven. Deze geven inzicht in de directe omgeving van het plangebied. Voor het plangebied worden ruimtelijke en programmatische kaders opgesteld, waarbinnen de gewenste woningbouw straks verder uitgewerkt moet worden. In de kaders worden de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling beschreven en verbeeld.

De gemeenteraad wordt gevraagd deze kaders vast te stellen. Hiermee geeft de kaderstelling de belangrijkste inhoudelijke kaders weer waarbinnen de (stedenbouwkundige) uitwerking en ontwikkeling van de woningen moet plaatsvinden.



Bovenstaande kaart betreft plangebied Kalmoes



Bovenstaande kaart betreft plangebied Oostermeent. Plangebied dient gedurende het project aangepast te worden aan de nieuwe inrichting (verschuiving rotonde). Plangebied kan hierdoor in omvang (beperkt) veranderen.

Rol van partijen

De gemeente Huizen is initiatiefnemer voor deze ontwikkeling. De gemeente heeft hierdoor de regierol en is vanuit deze rol ook verantwoordelijk om de participatie op adequate wijze vorm te geven. De gemeente heeft dus een kaderstellende en uitvoerende rol. Met dit participatieplan stelt de gemeente de kaders vast voor de participatie tijdens de fase waarbij het ruimtelijk en programmatisch kader wordt opgesteld.

Het proces

Initiatieffase

Op 22 april 2021 heeft de raad het integraal inpassingsplan oost-west as (HOV) Huizen vastgesteld. Onderdeel van het integraal inpassingsplan is het voorlopig aanwijzen van de woningbouwlocaties Kalmoes en Oostermeent.

Vorbereidingsfase

Op basis van het besluit van 22 april 2021 is een participatieplan opgesteld voor de periode van september 2021 tot en met maart 2022. De resultaten van deze participatiecyclus zijn besproken met de raad op 30 mei 2024. In de commissie fysiek domein van 3 juli 2024 is de toezegging gedaan om nogmaals te participeren. Doel van deze participatiecyclus is om met omwonenden het gesprek te voeren over de voorwaarden waarbinnen woningbouw mogelijk is. In deze fase vindt de participatie met omwonenden en andere belanghebbenden plaats.

Uitvoeringsfase

De uitwerking van de participatie wordt vormgegeven door middel van een kaderstellend document waarbinnen woningbouw mogelijk is. Deze fase wordt afgesloten met besluitvorming in de gemeenteraad over de kaderstelling.

Stakeholders

Doelgroepen participatie

Voor het opstellen van de kaderstelling zijn de verschillende doelgroepen en betrokken partijen in kaart gebracht en benoemd. Op hoofdlijnen zijn de volgende doelgroepen te onderscheiden:

1. Direct omwonenden/ omgeving
2. Bewoners in de omgeving
3. Gebruikers en bezoekers winkelcentrum (Oostermeent)
4. Inwoners gemeente Huizen
5. Omliggende ondernemers (Oostermeent)
6. Professionele- en maatschappelijke stakeholders

Bovenstaande doelgroepen worden op verschillende wijzen in het planproces betrokken. Hieronder wordt per doelgroep dat op hoofdlijnen geschetst.

Direct omwonenden en bewoners in de omgeving

Deze doelgroep betreft de bewoners in de meest directe omgeving van het plangebied. Zij hebben een direct belang bij de verdere uitwerking en inrichting van het plangebied. Voor deze doelgroep richt zich de participatie op het gericht uitnodigen en betrekken bij de opstelling van het kader. De gedachte hierbij is dat suggesties en aandachtspunten uit de directe omgeving meegenomen kunnen worden bij de kaderstelling en dat zo een plan kan ontstaan dat zoveel als mogelijk aansluit op de verschillende belangen.

Professionele- en maatschappelijke stakeholders

In algemene zin zijn de hieronder genoemde stakeholders, partijen die vanuit een (direct) inhoudelijk belang betrokken zijn bij de opstelling van het kader. Zij adviseren gemeente in de planvorming.

Hierbij zijn in ieder geval betrokken:

- Waterschap Gooi en Vechtstreek;
- Onder andere diverse woningcorporaties;
- Omgevingsdienst;
- Provincie Noord-Holland;
- Vereniging Vrienden van het Gooi (VVG)
- Toegankelijkheidspanel

In het proces zullen zij direct betrokken worden op verschillende overlegmomenten die in onderling overleg worden georganiseerd. De provincie Noord-Holland zal met name worden geïnformeerd over de algemene voortgang van de ontwikkeling. Het Waterschap en de Woningcorporaties, zullen intensiever worden betrokken bij de opstelling van de kaderstelling.

Inwoners gemeente Huizen en Omliggende ondernemers

De inwoners en ondernemers worden geïnformeerd over de diverse momenten voor participatie via de reguliere communicatiekanalen, waaronder de website van de gemeente Huizen. Beide groepen kunnen aansluiten bij de bijeenkomsten. Voor deze groepen worden geen aparte bijeenkomsten georganiseerd.

Gebruikers en bezoekers winkelcentrum

Dit betreft dezelfde groep mensen als 'inwoners gemeente Huizen' aangevuld met bewoners vanuit Blaricum. Een deel van Blaricum grenst direct aan Huizen. Voor deze groep geldt dat zij kunnen aansluiten bij de bijeenkomsten. Deze groep heeft daarnaast ook aandacht nodig bij de uitvoering van de ontwikkeling, omdat een deel buiten de gemeentegrenzen ligt. Berichtgeving over de participatiebijeenkomsten zal ook gedeeld worden met de gemeente Blaricum, met het verzoek dit ook via hun kanalen uit te zetten.

Participatie tot nu toe

In 2021 heeft voor beide locaties participatie plaatsgevonden. Dit is gebeurd op basis van een participatieplan. De participatie was gebaseerd op de trede adviseren.

Kalmoes

De bijeenkomst op 3 november 2021 is bezocht door zo'n 35 bewoners, overwegend direct aanwonenden van de voorgenomen bouwlocatie. De oproep voor deelname aan de adviesgroep

(zowel schriftelijk als tijdens de bijeenkomst) heeft geleid tot 12 aanmeldingen. Alle deelnemers waren afkomstig uit het gebied direct langs de locatie. Op 29 november was de eerste bijeenkomst met de adviesgroep. De avond werd geleid door een externe participatiedeskundige. De insteek van deze avond was een gesprek over de voorwaarden van de adviesgroep waaronder woningbouw kan plaatsvinden in de wijk. Hiervoor was een externe stedenbouwkundige aanwezig die samen met de deelnemers en aan de hand van een aantal thema's (groen, verkeer, ontsluiting, parkeren, voorzieningen) wilde onderzoeken welke kansen en knelpunten er zijn voor woningbouw in de wijk. De deelnemers waren aangeslagen en emotioneel. Een gesprek over invulling en voorwaarden bleek onmogelijk. Voor het overige was de conclusie van de avond, dat in de adviesgroep geen draagvlak bestond om in deze vorm door te gaan. De adviesgroep wilde vooral terug naar de vraag over wel/niet bouwen op die locatie en stelt het raadsbesluit van 2019 ter discussie. Op 6 maart 2022 reageert de actiegroep Huizermaatgroen per email aan de gemeenteraad, waarin gesteld wordt dat de bewoners zich gepasseerd, misleid en niet serieus genomen voelen.

Oostermeent

Op 19 oktober 2021 zijn omwonenden en andere belanghebbenden, waaronder het winkelcentrum Oostermeent - zo'n 300 adressen - uitgenodigd voor een bijeenkomst op 5 november. In de brief was de oproep gedaan voor deelname aan een adviesgroep en verwezen naar het participatieplan. Er was geen enkele aanmelding. Daarop zijn de bewoners nogmaals uitgenodigd voor een bijeenkomst op 17 november. Voor de informatieavond op 17 november kwamen uiteindelijk 3 mogelijke aanmeldingen. Deze mensen zijn gebeld en hadden na deze telefonische toelichting geen belangstelling meer voor een digitale informatieavond evenmin voor deelname aan de adviesgroep. Vanwege het gebrek aan aanmeldingen werd de bijeenkomst van 17 november geannuleerd.

Conclusies

In de bijeenkomst van 3 november 2021 en in de eerste bijeenkomst van de adviesgroep op 29 november 2021 is geconstateerd dat er geen draagvlak was voor woningbouw op de locatie Zuiderzee/Huizermaatweg (Kalmoes). Een gesprek met omwonenden over voorwaarden waaronder de locatie zou kunnen worden ingevuld bleek niet mogelijk. Voor participatie moet er bereidheid zijn om met elkaar in gesprek te gaan. Die bereidheid ontbrak vanwege het feit dat bouwen op de voorlopig aangewezen locatie voor omwonenden geen optie was. Doordat dit geen optie was, was een gesprek over mogelijkheden voor invulling in relatie tot kansen en knelpunten in de wijk niet mogelijk. Voor de locatie Oostermeent is het, ondanks meerdere pogingen, niet gelukt om een groep van betrokken bewoners bij elkaar te brengen.

Hiermee heeft het participatietraject niet gebracht wat er vooraf verwacht werd en werd de participatie afgerond.

Kaders, doelen en resultaat participatie

Participatie met directe omgeving

Met deze notitie wordt op hoofdlijnen een eerste opzet voor de participatie in de volgende planfase, weergegeven. In deze fase gaat het om tot een kaderstellend document te komen voor het plangebied.

Dit hoofdstuk is gericht op de uitwerking van de participatie met de direct omwonenden. Er worden in dit hoofdstuk de kaders en aspecten benoemd voor de participatie en deze waar mogelijk concreet ingevuld in relatie tot het betrekken van deze doelgroep.

Hoofdropzet participatie

Om te komen tot een kaderstellend document zullen de omwonenden worden uitgenodigd. In principe zullen er minimaal 2 bijeenkomsten plaatsvinden.

Bijeenkomst 1: Kennismaken, toelichting proces en verwachting, toelichting participatie, ophalen van inhoudelijke uitgangspunten/reacties/ suggesties en benoemen van aandachtspunten.

Bijeenkomst 2: Toelichting kaderstelling, presentatie eerste denkrichting, motivatie eindresultaat, oordeelvorming, vervolgtraject besluitvorming.

Dit is in beginsel het basisvoorstel voor de participatie. Per situatie zal nader worden bepaald wat de omvang en samenstelling van de participatiedoelgroep zal zijn. (Werk-)vorm en inhoud van de

bijeenkomsten zullen ook daarop worden afgestemd. Vooralsnog wordt een werkvorm voorgesteld waarbij bewoners en belanghebbenden vrij kunnen inlopen, in gesprek kunnen gaan met medewerkers van de gemeente en input kunnen geven over de ontwikkeling. Van de bijeenkomsten en het participatieproces zal (eind-)verslaglegging plaatsvinden.

Doel en kernvragen van de participatie

Het doel van de participatie is (naast informeren) om bewoners en organisaties de mogelijkheid te bieden om in gesprek te gaan met de gemeente over woningbouw. De vraag of de locatie wel of niet bebouwd moet gaan worden staat niet centraal in de participatie. De keuze hiervoor ligt straks bij de gemeenteraad. De gesprekken en informatie die wordt opgehaald, wordt betrokken bij de kaderstelling teneinde tot een ruimtelijk kader te komen dat (zo goed mogelijk) invulling geeft aan een nieuwe woonomgeving, waarbij zo goed mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden en overige belanghebbenden. Daarnaast wordt door middel van de participatie de bestaande omgeving de gelegenheid geboden om suggesties voor de planuitwerking te benoemen. Hierbij staat de volgende kernvraag centraal:

Welke uitgangspunten en aandachtspunten vanuit de bestaande woonomgeving zijn er om rekening mee te houden bij de uitwerking tot een ruimtelijk kader?

Participatieniveau en beïnvloedingsruimte

Het participatieniveau voor deze ontwikkeling ligt op het niveau van: **Raadplegen**

Hierbij geeft de deelnemer aan de participatie advies en wordt er van het bestuur verwacht dat deze dit advies meeneemt en er een reactie op geeft.

Bewoners worden actief gevraagd naar wat in hun ogen belangrijke uitgangspunten of aandachtspunten zijn voor de ontwikkeling. Bewoners kunnen actief deelnemen. Daar wordt op een deskundige en zorgvuldige manier naar geluisterd. Uiteindelijk worden de ingebrachte punten door de gemeente verwerkt en uitgewerkt. Het resultaat wordt ter beoordeling en toelichting teruggelegd bij de deelnemers in de tweede bijeenkomst. Daarnaast dient de tweede bijeenkomst om te komen tot een optimalisatie. Van belang is om te komen tot een kader waarvan duidelijk is of dit voldoende aansluit bij de belangen van de omwonenden. De uiteindelijke uitwerking moet uiteindelijk passen binnen de eerder gestelde uitgangspunten door de gemeenteraad.

Na besluitvorming en verkoop van de locaties wordt een (stedenbouwkundig) plan ontwikkeld door de initiatiefnemer dat binnen de kaders wordt vormgegeven. Ook in deze fase dienen omwonenden en andere belanghebbenden meegenomen te worden door middel van participatie. Hiervoor dient een aanvullend participatieplan opgesteld te worden door de initiatiefnemer.

Resultaat participatie en doorwerking in besluitvorming

Van de participatiebijeenkomsten (inhoud en proces) wordt een eindverslag gemaakt. Eventuele verschillen van meningen en voorkeuren tussen de deelnemers aan de participatie – voor zover van enige betekenis en indien aan de orde – komen daarin naar voren. Over de uitkomsten van de participatiebijeenkomst wordt de commissie Fysiek Domein geïnformeerd. De uitkomsten worden gebruikt om een ruimtelijk kader op te stellen waarbinnen woningbouw mogelijk is. Indien de uitkomst van de participatie tot gevolg heeft dat de benodigde exploitatieopbrengst niet wordt gehaald, moet een voorstel aan de raad voorgelegd te worden voor een alternatieve financiële dekking van het tekort.

Evaluatie

Het proces van participatie zal achteraf worden geëvalueerd. Desgewenst kan tussentijds bijstelling van het proces plaatsvinden. Bij tussentijdse informatie richting de gemeenteraad over de voortgang zal ook de voortgang en het verloop van de participatie aangegeven worden.

Inzet communicatiemiddelen

Brief	De bewoners rondom het plangebied zullen per brief met regelmaat geïnformeerd worden over de voortgang c.q. stand van zaken.
Bijeenkomsten	Er worden bijeenkomsten georganiseerd voor direct omwonenden en bewoners in de omgeving. Ook stakeholders en andere publieksgroepen kunnen hier bij aansluiten.

Verslaglegging	Bijeenkomsten worden vastgelegd in verslagen en zijn voor iedereen beschikbaar.
Website	Behalve via het aangegeven participatietrajecten communiceren we via de gemeentelijke website (Project Kalmoes en Project Oostermeent).

Concept planning opstelling kader

In de tabel hieronder is de conceptplanning weergegeven voor het opstellen van het ruimtelijk kader.

Actie	datum
Asset-overleg	4 februari
Afstemming diverse ketenpartners	Week 6 - 9
1 ^e participatieronde	26 februari*
1 ^e versie kader gereed	Week 14
2 ^e participatieronde	9 april*
Afronden kaderstelling	T/m week 19
Aanleveren college	27 mei
Afronding collegebesluitvorming	3 juni
Commissie FD	25 juni
Raadsvergadering	10 juli

*) deze data zijn onder voorbehoud.