

BORgronden

Inspraakplan Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Versie: concept
Oktober 2019

Kerngegevens

Projectleider	Anja Derksen
Afdeling	PRO
Communicatieadviseur	Hans Vertegaal
Datum	oktober 2019

Inhoudsopgave

1	Algemene gegevens project	4
1.1	Inleiding/situatieschets	4
1.2	Doelstelling project	5
1.3	Kaders voor de planvorming	5
1.4	Inspraakreacties centraal	5
2	Communicatie	7
2.1	Doelen	7
2.2	Omgevingsanalyse	7
2.3	Kernboodschap	7
3	Inspraak	9
3.1	Doel van het proces	9
3.1	Aanpak inspraak	9
3.2	Rol van college en raad	9
4	Uitvoering	10
5	Organisatie	11

1 Algemene gegevens project

1.1 Inleiding/situatieschets

Sinds de Structuurvisie Naarden-Bussum 2013 zijn de BORgronden aangewezen als locatie voor woningbouw. In het PID uit 2015 legde de gemeenteraad van Naarden kaders voor de ontwikkeling van de BORgronden vast. Deze afspraken zijn opengebroken en deels gewijzigd bekrachtigd in 2017. De intentieovereenkomst is daaraan conform. De huidige kaders zijn als volgt:

- Realisatie van een mix van woningbouw in zowel het goedkope, middeldure als dure segment met een minimum van 40 woningen in het goedkope segment;
- De woningen en de wijk zullen duurzaam worden ontwikkeld;
- Een bebouwingsdichtheid van circa 25 tot 30 wo/ha, 35 bij goedkope segment;
- Een in de omgeving passend plan, dat stedenbouwkundig goed aansluit op de aanpalende wijk, het Componistenkwartier;
- Alle voor woningbouw van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- Toepassing van projectmatig werken inclusief inzet van een participatieproces uitgevoerd door de particuliere eigenaren.

Rolverdeling grondeigenaren en gemeente

De grond is niet in eigendom van de gemeente. De eigenaren hebben zich verenigd in de VOF Naarden BORgronden of zijn aangesloten bij de VOF. De VOF ontwikkelt in 2019 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Dit SPvE moet voldoen aan de kaders van de gemeente, geldende wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid. Ook toetst de gemeente of het participatieproces goed is verlopen. Het niveau adviseren is aan het participatietraject gekoppeld. Dat houdt in dat de VOF moet aangeven wat is opgehaald, wat zij daarmee doen en waarom. Na vaststelling van het SPvE door de gemeenteraad volgt het proces om te komen tot het (ontwerp)bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

De VOF betrok op diverse momenten bewoners bij de totstandkoming van het SPvE. De gemeente richt zich op gebiedsoverstijgende zaken (zoals verkeer en voorzieningen) en haar wettelijke taak (zoals toetsen aan wet- en regelgeving en de bestemmingsplanprocedure). De gemeente toetst en controleert de VOF. Vult de VOF de kaders die de gemeenteraad heeft gegeven goed in? Past de invulling binnen de geldende wet- en regelgeving? Is het participatieproces goed doorlopen?

Historie

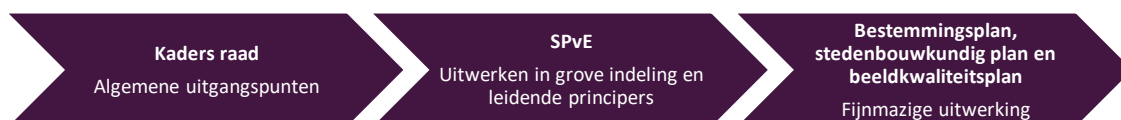
Tijdens het participatieproces dachten omwonenden en andere geïnteresseerden tijdens diverse bijeenkomsten mee over de toekomstige invulling van de BORgronden. Een klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de omliggende wijken bewaakte samen met de ontwikkelaar het proces. Daarnaast organiseerde de gemeente diverse bijeenkomsten over het thema verkeer. Na afronding van het SPvE door de ontwikkelaar vindt de taak van de gemeente plaats. Namelijk ten eerste de vaststelling van het SPvE en ten tweede het bestemmingsplanproces.

Het proces om te komen tot het SPvE verliep wat stroef. Gebiedsoverstijgende onderwerpen zoals verkeersafwikkeling doorkruisten het participatieproces om te komen tot invulling van het woongebied. In de klankbordgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de omliggende wijken, die meedacht over het proces van participatie ontstond onvrede over de manier van samenwerken. Een deel van de klankbordgroep trok zich gedurende het proces terug. Na deze terugtrekking heeft de gemeente nog een drietal gesprekken gevoerd met (een vertegenwoordiging van) Mooi Naarden en gepoogd hen weer aan tafel te krijgen als deelnemer van het participatieproces. De gesprekken verliepen in een goede sfeer maar Mooi Naarden bleef bij haar besluit. Door het besluit van de

klankbordgroepleden trokken meerdere individuele bewoners zich ook terug uit het proces. Dit leidde tot een beperkt aantal participanten tijdens de bijeenkomsten op 10 en 30 oktober. Tijdens de presentatie van het SPvE door de VOF op 22 november waren ongeveer 70 personen aanwezig.

Volgende stap

Na de oplevering van het SPvE door de ontwikkelaar lag de regie bij de gemeente. Eerst vond een ambtelijke toets plaats. De VOF paste het SPvE aan op basis van die toets. Het college van burgemeester en wethouders geeft het document nu vrij voor inspraak. Aan de invoering van deze extra fase ligt de volgende overweging ten grondslag. Door de terugtrekking van deelnemers uit het participatietraject is het mogelijk dat bepaalde waardevolle ideeën met betrekking tot de uitgangspunten van de nieuwe wijk de ontwikkelaars en daarmee de gemeente niet hebben bereikt. Mocht dat het geval zijn, dan kan het inspraakproces ervoor zorgen dat dit alsnog gebeurt. Dit inspraakplan betreft de aanpak voor deze participatiestap. Hierbij hanteren we opnieuw het niveau adviseren. De uitkomsten van de inspraak worden gewogen en krijgen uitwerking in een doorontwikkelde versie van het SPvE. Alle uitkomsten van de inspraak worden voorzien van argumentatie over het wel of niet meenemen in het doorontwikkelde SPvE. De nieuwe versie van het SPvE wordt daarna aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Hierna volgt de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het SPvE dus als kader dient. Het opstellen van het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd opgestart.



1.2 Doelstelling project

De doelstelling van het project BORgronden is om een invulling van woningbouw te vinden die past bij de kaders van de raad. In het ontwerp worden de adviezen die door omwonenden en andere geïnteresseerden zijn ingebracht tijdens het bijbehorende participatietraject meegewogen. Hierdoor kunnen kaders mogelijk worden aangepast. Deze bevoegdheid ligt bij de raad.

1.3 Kaders voor de planvorming

De woningbouw op de BORgronden moet voldoen aan de door de raad vastgestelde kaders (paragraaf 1.1) en geldende wet- en regelgeving van alle overheidslagen.

Wet- en regelgeving

De ontwikkeling van de locatie moet voldoen aan alle wet- en regelgeving. Onderzoeken moeten aantonen dat dit het geval is. Deze onderzoeken worden door de initiatiefnemer aangeleverd en opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente toetst de ontwikkeling, conform de Wet ruimtelijke ordening, aan wet- en regelgeving. De initiatiefnemers dienen hun plannen ook binnen gemeentelijk beleid te laten passen.

1.4 Inspraakreacties centraal

Formeel is het participatietraject van het SPvE door de VOF afgerond. De regie ligt nu bij de gemeente. We willen geïnteresseerden informatie geven over het inspraakproces, hen uitnodigen een inspraakreactie in te dienen en hen helpen om deze van goede kwaliteit te laten zijn. We gaan zorgvuldig te werk in dit proces. We nodigen op adres uit voor een informatiemarkt en geven eenieder de mogelijkheid om gebruik te maken van een spreekuur. We beantwoorden de inspraakreacties in een

inspraaknota en waar we er aanleiding voor zien wordt het SPvE daarop aangepast. Het SPvE en de inspraaknota worden vervolgens ter vaststelling aan de raad aangeboden.

2 Communicatie

2.1 Doelen

Nu het door de VOF opgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen ambtelijk is getoetst, geeft het college van burgemeester en wethouders het SPvE vrij voor inspraak. Tijdens dit proces willen we de volgende communicatiedoelen bereiken:

1. Geïnteresseerden begrijpen dat een nieuwe fase begint, waarin de gemeente aan zet is;
2. Geïnteresseerden begrijpen op welke manier de gemeente het plan toetst;
3. Geïnteresseerden zijn ervan op de hoogte wat het doel is van deze inspraakfase.;
4. Geïnteresseerden weten hoe zij hun inspraakreactie kunnen indienen.

2.2 Omgevingsanalyse

We zetten in deze fase in het bijzonder in op een specifieke doelgroep, namelijk de direct omwonenden. Zij hebben een direct belang bij de wijze waarop de VOF de ontwikkeling van de BORgronden invult.

2.3 Kernboodschap

Door middel van kernboodschappen maken we de boodschap van de gemeente eenduidig. De boodschappen zijn te gebruiken voor uitnodigingen naar doelgroepen, teksten voor de media of individueel contact met geïnteresseerden. We maken onderscheid in drie kernboodschappen:

- Algemene boodschap.
- Boodschap aan de bewoners van het Componistenkwartier.
- Boodschap aan de gemeenteraad.

Algemene boodschap:

De BORgronden is het gebied tussen de wijk het Componistenkwartier en de A1 in Naarden. De gemeenteraad heeft dit gebied aangewezen als woningbouwlocatie. Ook heeft de gemeenteraad kaders voor die woningbouw meegegeven. De particuliere grondeigenaren van de BORgronden zijn gestart met het maken van plannen voor het gebied. De gemeente controleert de processtappen van de eigenaren. Omdat de BORgronden naast de A1 ligt, spelen milieuwetten en –regels een belangrijke rol bij het maken van de plannen. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een bestemmingsplan voor dit gebied vast.

De grondeigenaren hebben zich verenigd in de VOF Naarden BORgronden of ze hebben zich daarbij aangesloten. De VOF maakt daarom de plannen voor het woongebied. De gemeente toetst die plannen. De gemeenteraad besluit over het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en vervolgens het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. We zijn gestart met een ambtelijke toets van de plannen van de VOF Naarden BORgronden. De VOF Naarden BORgronden heeft het SPvE hierop aangepast.

We vinden het belangrijk dat u weet welke plannen er voor het gebied zijn en welke rol de gemeente in deze planvorming heeft. We vertellen u daarom graag meer over de inhoud van de plannen en het vervolproces. Uw kunt reageren op het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Dit doet u door een inspraakreactie in te dienen. Alle inspraakreacties die we ontvangen, voorzien we van beantwoording in een inspraaknota. Die nota wordt samen met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Bewoners Componistenkwartier:

Als bewoner van het Componistenkwartier woont u vlakbij de nieuwbouwlocatie de BORgronden. U wilt vast weten wat de plannen met dit gebied zijn. De gemeente heeft de plannen van de grondeigenaren van de BORgronden getoetst. Tijdens het inspraakproces geven we u graag de gelegenheid om meer te weten te komen over de plannen van de grondeigenaren. Dit proces duurt zes weken. In die zes weken kunt u uw eigen inspraakreactie formuleren en indienen.

Gemeenteraad:

Gezien het grote belang van het project BORgronden voor de woningbouwopgave van Gooise Meren, de belangstelling vanuit omwonenden en de politiek, betrekken wij de raad eerder bij de besluitvorming over de BORgronden. Het door de VOF opgestelde concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen is ambtelijk getoetst. De aangepaste en akkoord bevonden versie wordt nu door het college vrijgegeven. Onder onze regie ontwikkelen we het SPvE verder, met meeweging van de resultaten van het inspraakproces met de omwonenden. De nieuwe versie van het SPvE bieden wij u vervolgens ter vaststelling aan.

3 Inspraak

3.1 Doel van het proces

Dit inspraakproces heeft drie doelen:

1. Faciliteren van inspraakreacties;
2. Geïnteresseerden een extra kans bieden om mee te praten;
3. Komen tot een inspraaknota.

3.1 Aanpak inspraak

We werken met een inspraakproces van zes weken. In de eerste week kunnen geïnteresseerden het SPvE doornemen. In de tweede week vindt de informatiemarkt plaats. In de vijfde week geven we de mogelijkheid om individueel vragen te stellen tijdens een spreekuur. We organiseren twee van dit soort spreekuren. Uiterlijk 20 december moeten de inspraakreacties zijn ingediend.

Datum:	Wat:	Week in inspraak:
5 november	Collegebesluit; vrijgeven SPvE	Week 0
7 november	Versturen brief naar verspreidingsgebied	Week 0
21 november	Informatiemarkt	Week 2
Week 9 december	Twee spreekuren	Week 5
Vrijdag 20 december	Laatste datum insturen inspraakreactie	Week 6

3.2 Rol van college en raad

Het college heeft geen rol in het inspraakproces. Raadsleden mogen als toehoorder aanwezig zijn bij de informatiemarkt. Zoals met betrekking tot dit soort bijeenkomsten is afgesproken, onthouden zij zich van politieke vragen en uitspraken.

4 Uitvoering

We organiseren één informatiemarkt en twee inloopspreekuren om de doelgroepen te bereiken. We kondigen de mogelijkheden aan in een huis-aan-huis brief die naar alle doelgroepen wordt gestuurd. Daarnaast maken we gebruik van de social media kanalen van de gemeente, evenals de gemeentepagina in het Naarder Nieuws.

Informatiemarkt: brede bijeenkomst over toetsing – "Informatiemarkt BORgronden"

Uitleg:	
Doelen:	Duiden hoe de gemeente de plannen van ontwikkelaar toetst, delen van uitkomsten toetsing SPvE BORgronden, informatie delen over belangrijke thema's (flora & fauna, parkeren & verkeer, luchtkwaliteit, bodem, geluid, stedenbouw) en ophalen reacties op die onderwerpen. Procedure ook toevoegen
Doelgroepen:	Bewoners Componistenkwartier, overlegpartners van de gemeente en overige geïnteresseerden. De raad wordt als toehoorder uitgenodigd.
Type bijeenkomst:	Informatiemarkt met informatiehoeken. Bij iedere hoek een collega die het verhaal kan vertellen en een paneel waar informatie op te vinden is.
Wijze van uitnodiging:	Huis-aan-huis brief aan doelgroepen. Bericht gemeentepagina in Naarder Nieuws, social media en nieuwsbericht van de gemeente.
Datum:	21 november

Twee spreekuren: mogelijkheid tot individueel gesprek over een onderwerp

Uitleg:	
Doelen:	Geïnteresseerden in staat stellen om alle relevante informatie voor hun inspraakreactie te verzamelen. Mogelijk ook het voorkomen van reacties, door tekst en uitleg te geven.
Doelgroepen:	Eenieder die zich aanmeldt.
Type bijeenkomst:	Gesloten bijeenkomst, waarbij we in tijdsblokken van vijftien minuten mensen de gelegenheid geven om het gesprek aan te gaan. Geïnteresseerden moeten zich vooraf aanmelden voor een tijdsblok.
Wijze van uitnodiging:	Mogelijkheid wordt aangekondigd in de huis-aan-huis brief en op de informatiemarkt.
Datum:	Twee dagen in de week van 9 december, van 16 tot 19 uur.

5 Organisatie

We maken een draaiboek voor de informatiemarkt en de spreekuren. Hierin duiden we de acties per bijeenkomst. Hieronder staan een aantal belangrijke aandachtspunten centraal.

Datum:	Wat:	Week in inspraak:
5 november	Collegebesluit; vrijgeven SPvE	Week 0
21 november	Versturen brief naar verspreidingsgebied	Week 0
14 november	Informatiemarkt	Week 2
Week 9 december	Twee spreekuren	Week 5
Vrijdag 20 december	Laatste datum insturen inspraakreactie	Week 6