

PARTICIPATIEPLAN ISABELLAVELD

D.d. 13 december 2022

Projectinhoud

Het plan Isabellaveld (de Hagen) betreft het plangebied dat deel uitmaakt van het Stadhouderspark en gelegen is tussen de Kampdijklaan, Postweg, spoor en Prinsenlaan. Inmiddels zijn 53 woningen gerealiseerd en is een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling het resterende deel. Het bestemmingsplan laat de realisatie toe van in totaal 220 woningen. In het woningbouwprogramma van 2019-2028 is beschreven dat in de wijk Isabellaveld 66 woningen worden gerealiseerd, naast de 53 woningen die al gerealiseerd zijn. Hiermee komt het totaal op 119 woningen. In de meest recente woonvisie staan geen aantallen opgenomen, wel de wijze waarop we nieuwbouw willen toevoegen. In het meest recente woningbouwprogramma is het open gelaten wat de aantallen gaan worden, aangezien het geheel met de buurt (ook aan de hand van het ingezonden ontwerp) opgepakt zou worden.

Vervolgens is door de belangengroep 'Poort van Vught' een voorstel gedaan (23 oktober 2020) voor de afronding van de wijk met in totaal 81 extra woningen waarbij het totaal komt op 134 woningen. Gezien de huidige behoefte, en de wens van de raad, om woningen toe te voegen aan de voorraad wordt opnieuw onderzocht hoe de wijk Isabellaveld kan worden afgerond.

Het plangebied is eigendom van de gemeente Vught. Met Charlotte van Beuningen hebben afstemmomenten plaats gevonden om ook sociale woningbouw te realiseren binnen het plangebied. Exacte aantallen zijn in deze nog niet vastgesteld.

De strook langs de Kampdijklaan is in gebruik als tijdelijk groen. Dit is overeengekomen met de bewoners op basis van een bruikleenovereenkomst. Einddatum is 31 december 2023. Daarna kunnen woningen binnen het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd worden.

Aan de zijde van het spoor wordt een deel van het terrein in gebruik genomen als werkruimte aan het spoortracé. Dit is met ProRail overeengekomen. Naar verwachting kunnen deze woningen pas gerealiseerd worden over circa 10 jaar. Het vigerende bestemmingsplan sluit in mindere mate aan op de nieuwe situatie waarbij ook geluidsschermen worden gerealiseerd. Indien het bestemmingsplan op onderdelen moet worden aangepast kan ook dit deel daarin worden meegenomen. Dit zal echter pas worden opgepakt nadat er zicht is op het vrijkomen van dit deel van de locatie.

Tot slot sluit het middendeel niet aan op een logische ontwikkeling aan de spoorzijde. Derhalve zal ook hier het bestemmingsplan aangepast moeten worden om een kwalitatief goede en hoogwaardige realisatie van woningbouw op Isabellaveld mogelijk te maken. Voor dit deel wordt onderzocht om 'tijdelijk wonen' te realiseren.

Op basis van het bovenstaande is dit participatieplan geschreven om, tezamen met de stakeholders en belanghebbenden, een hoogwaardige afronding van het Isabellaveld te realiseren. Aan bewoners is de toezegging gedaan dat ze mee mogen denken over de verdere invulling van het Isabellaveld.

Waarom doen we dit?

Doelen

1. Komen tot een stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan dat past binnen de ontwikkelvisie en waar de stakeholders en publieksgroepen bij betrokken zijn.
2. Kweken van begrip voor elkaars standpunten en legitimiteit besluitvorming.
3. Inrichten van een transparant proces; open en betrouwbaar.

Wat verstaan we onder participatie?

Participatiekader

De uitwerking van schets naar plan vergt een proces, waarbij soms meerdere stakeholders tegelijkertijd aan tafel zitten en er soms gesprekken met de afzonderlijke stakeholders worden gevoerd. Ondertussen moeten alle belanghebbenden aangehaakt blijven bij de totale ontwikkeling.

De bewonersvereniging wordt meegenomen in het proces tot een definitieve besluitvorming plaats vindt over het uit werken plan.

De invloed van de belanghebbenden kan worden geformuleerd als 'betrokkenheid' in de participatieladder. Op de trede van betrokkenheid hebben omwonenden een grotere invloed op de besluitvorming. Betrokkenheid gaat verder dan alleen opiniepeilingen – het zorgt voor een tweerichtingsverkeer in de communicatie en stimuleert interactie. Kortom, de lokale overheid betreft haar inwoners actief en houdt rekening met hun meningen, maar behoudt de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid. Zodoende hebben stakeholders en publieksgroepen hun inbreng kunnen leveren in de verdere uitwerking van stedenbouwkundige schets naar stedenbouwkundig plan, inclusief beeldkwaliteit en inrichting openbare ruimte. Deze input van de publieksgroepen wordt eveneens meegenomen in het voorstel richting college en raad.

Wie zijn er betrokken?

Stakeholders

- Gemeente Vught
- Woonstichting Charlotte van Beuningen

Publieksgroepen

- (Direct) omwonenden
- Belangengroep 'Poort van Vught'
- Overige belangenorganisaties

Bestuur

College/raad

Wie doet wat?

Gespreksinitiator(s)

De gespreksleider van de omgevingsdialoog is onafhankelijk. Hij wordt bijgestaan door de projectleider, de stedenbouwkundige en op oproep de inhoudelijke vakspecialisten. Raadplegen van meningen van publieksgroepen doet de gemeente samen met de andere stakeholder.

Het proces

Participatievormen

Brief	De bewoners rondom het plangebied zullen per brief met regelmaat geïnformeerd worden over de voortgang c.q. stand van zaken.
-------	--

<i>Bijeenkomsten</i>	Er worden bijeenkomsten georganiseerd met stakeholders en publieksgroepen.
<i>Verslaglegging</i>	Bijeenkomsten worden vastgelegd in verslagen en zijn voor iedereen beschikbaar.
<i>Participatieplatform gemeente</i>	Dit is de website waar informatie terug gevonden kan worden over het participatietraject (www.wijnvught.nl)

Processtappen en planning

Stap	Uitwerking	Planning
<i>Brief aan bewoners</i>	De bewoners rondom het plangebied zullen een brief ontvangen met een uitnodiging om de startbijeenkomst bij te wonen.	<i>december 2022</i>
<i>Startbijeenkomst/ ophalen informatie</i>	Bij de startbijeenkomst worden omwonenden en belanghebbenden bijgepraat over de besluitvorming die heeft plaatsgevonden en over de stand van zaken rondom het project. Hierbij aandacht voor de historie (programma in context van de woonvisie, verkeer etc.). Vervolgens wordt afgestemd hoe ze bij het vervolg van het proces betrokken worden. Daarbij worden alle randvoorwaarden bekend gemaakt. Tijdens de startbijeenkomst wordt eveneens informatie opgehaald voor de uitwerking van de scenario's.	<i>januari 2023</i>
<i>Uitwerking scenario's</i>	De contouren van het planvoornemen worden opgenomen in een overzichtstekening met de stedenbouwkundige hoofdstructuur door de stakeholders. Hierbij wordt ook de fasering in beeld wordt gebracht.	<i>februari 2023</i>
<i>1^e planbijeenkomst/ workshop</i>	Stakeholders presenteren aan de publieksgroepen de uitgewerkte scenario's en vragen om een reactie. Reacties worden opgehaald vanuit het 'workshop' principe. Hierbij wordt ook een bestuurlijke aanwezigheid op prijs gesteld.	<i>begin maart 2023</i>
<i>Interne uitwerking</i>	Stakeholders werken het plan uit op basis van input belanghebbenden en interne partijen (beheer, verkeer, etc).	<i>maart/ april 2023</i>
<i>Presentatiebijeenkomst en besluitvorming</i>	Resultaten van de uitwerking naar aanleiding van de workshop worden gepresenteerd. De uitwerking wordt voorgelegd aan het College van B&W ter besluitvorming.	<i>april/ mei 2023</i>
<i>2^e planbijeenkomst/ workshop</i>	Workshop met bewoners over de inrichting.	<i>eind mei 2023</i>
<i>Inrichtingsplan</i>	Nadat het stedenbouwkundig plan is 'vastgesteld' wordt op basis hiervan en met de input uit de 2 ^e workshop in overleg met de stakeholders het inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld.	<i>juni 2023</i>
<i>Besluitvorming definitief</i>	Wanneer het stedenbouwkundig plan en het inrichtingsplan openbare ruimte gereed zijn, kan in het College van B&W besluitvorming plaatsvinden.	<i>juni/ juli 2023</i>

De uitnodigingen voor de diverse bijeenkomsten worden in het Klaverblad en op de website www.wijnvught.nl gepubliceerd. Tevens wordt de gemeenteraad voor de diverse bijeenkomsten uitgenodigd om als toehoorder aanwezig te zijn.

Bijlage: Producten die voortkomen uit het participatietraject

Stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan

De op te leveren plannen omvatten de volgende onderdelen:

- Verkavelingstekening/stedenbouwkundig plan met bouwvlakken, parkeerplaatsen, groen, verhardingen inclusief verbeeldingen van de toekomstige eindsituatie. Per plandeel en voor het geheel het te realiseren programma (naar type functie) en fasering.
- Inrichtingsplan: inrichting openbare ruimte.
- Eventueel een doorkijk naar een planologisch-juridische regeling (verbeelding).