

Participatieplan Uitwerkingsfase

KEMELSTEDE



10-3-2025

Inleiding

Deze aanvulling is het vervolg op het participatieplan van de haalbaarheidsfase (d.d. 9-11-2023) en geeft een doorkijk op de uitwerkingsfase. In deze aanvulling beschrijven we het vervolg van de participatie bij positieve besluitvorming van het college op de ontwikkelvisie voor het project Kemelstede.

Ook bij de uitwerking en de voorbereiding op de planologische procedure om de bestemming te wijzigen, hechten we waarde aan de mening en betrokkenheid van belanghebbenden. We willen de belangen zo goed mogelijk in beeld brengen en meenemen in de uitwerking van het plan. Zo kunnen we het plan verrijken en optimaal laten aansluiten bij de behoeften van zowel de wijk Heusdenhout als de gemeente Breda.

Na diverse participatiegesprekken met het Kernteam (een aantal betrokken en bezorgde buurtbewoners) in 2022 en begin 2023 heeft het college middels een bespreeknotitie van juni 2023 de richting gegeven voor het vervolg van de planvorming en participatie.

Aan de hand van deze bespreeknotitie en de input uit de participatie volgens het participatieplan d.d. 9-11-2023, hebben we in de periode van eind 2023 tot mei 2024 gewerkt aan het opstellen van een ontwikkelvisie voor de locatie aan de Kemelstede.

De [ontwikkelvisie Kemelstede](#) is in november 2024 vastgesteld door de gemeente.



Vertrekpunten participatie uitwerkingsfase

Het besluit op de ontwikkelvisie Kemelstede vormt het uitgangspunt voor de uitwerking en de start van de planologische procedure om de bestemming te wijzigen.

Deze fase in de participatie is gericht op de verdere planuitwerking van het inrichtingsplan en het gebouwoontwerp. Deze uitwerking wordt gebaseerd op de vastgestelde ontwikkelvisie, inzichten die we halen uit deze participatiefase, beleidsdoelstellingen en omgevingsfactoren.

De participatie is derhalve gericht op verrijking van het inrichtingsplan en uitwerking daarvan. Het gaat nadrukkelijk niet over de wenselijkheid van het plan zelf. De uitgangspunten uit de vastgestelde ontwikkelvisie zijn daarmee kaderstellend.

Plan van aanpak

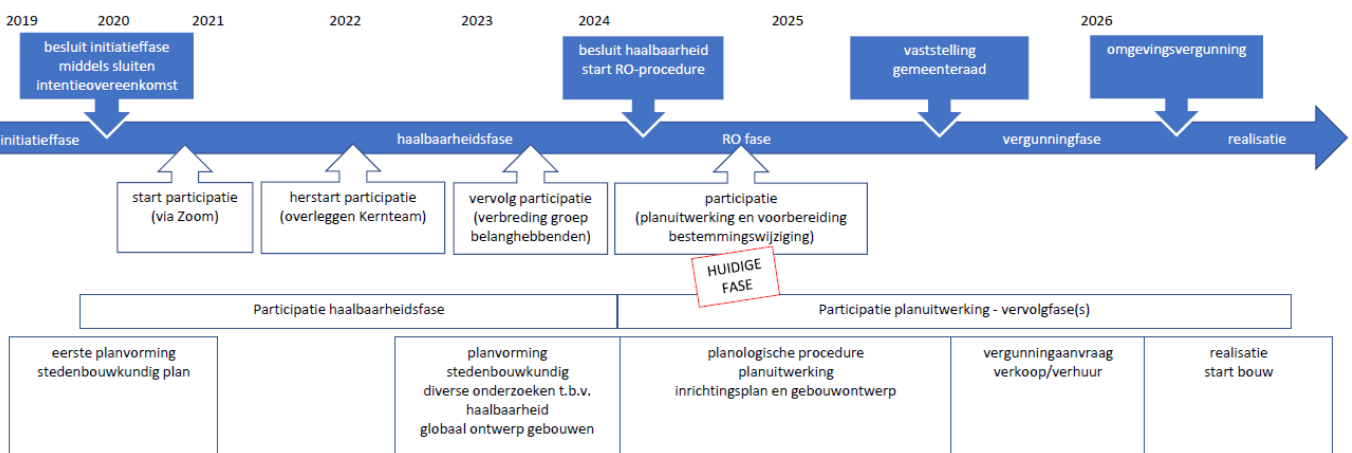
Net als in de participatie in de haalbaarheidsfase nemen we de belangen van stakeholders serieus. In deze fase tot aan de planologische procedure vragen we aan belanghebbenden op verschillende onderdelen van de planuitwerking wat ze van oplossingen voor de uitwerking vinden. Over sommige kwesties vragen we ze zelfs om advies. Na het raadplegen van belanghebbenden koppelen we terug wat we hebben opgehaald en wat we er mee hebben gedaan.

Fasering

Dit stappenplan beschrijft de participatie voor de uitwerking van het inrichtingsplan en de voorbereiding van de planologische procedure voor de wijziging van de bestemming voor het project Kemelstede.

Het participatieproces is een lopend proces en het participatieplan kan waar nodig worden bijgestuurd of aangevuld.

De resultaten worden opgenomen in het participatieverslag en in de planologische procedure. Beide documenten maken onderdeel uit van de onderbouwing voor de bestemmingswijziging die ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.



overzicht van het proces in relatie tot de participatie en de huidige fase

Belanghebbenden

We hechten er waarde aan om zo veel mogelijk belangen van verschillende doelgroepen goed in beeld te krijgen.

In lijn met het doel om de participatie met een bredere doelgroep voort te zetten, vond in de voorgaande haalbaarheidsfase de participatie plaats met de volgende doelgroepen en belanghebbenden:

1. Omwonenden
2. Woningzoekenden (starters, doorstromers en andere woningzoekenden)
3. Wijkraad Heusdenhout
4. School (Basisschool Weilust)
5. Erfgoedvereniging Heemschut
6. Ondernemersvereniging Bisschopshoeve
7. Woningcorporatie
8. Eigenaar naastgelegen pompstation
9. Waterschap
10. Natuurplein

Afhankelijk van het onderdeel van de uitwerking betrekken we deze belanghebbenden in de participatie over de uitwerking. We maken onder meer gebruik van een adviesgroep.

De gemeente blijft hoeder van het algemeen belang en zal dit behartigen aan de hand van diverse beleidsstukken (zoals groen, ruimte, milieu, verkeer etc.).



Adviesgroep

Voor het verkrijgen van waardevolle inzichten en suggesties stellen we een adviesgroep op. Deze groep bestaat uit vertegenwoordigers van verschillende belanghebbenden, zoals omwonenden, woningzoekenden en lokale ondernemers.

Wij willen uit het overleg met de adviesgroep het volgende halen:

- Het benoemen van belangrijke thema's binnen de gestelde kaders en onderwerpen.
- Het aandragen van oplossingen, initiatieven en ideeën die bijdragen aan de leefbaarheid en functionaliteit van het gebied.

BVR Groep beoordeelt de aangedragen ideeën en bekijkt de haalbaarheid en toepasbaarheid binnen het project. Vervolgens koppelt BVR Groep terug aan de adviesgroep hoe de adviezen worden meegenomen in de planvorming.

Belanghebbenden worden op diverse manieren benaderd om deel te nemen aan de adviesgroep waaronder via een infomoment op 14 januari 2025, berichtgeving op de projectwebsite en via persoonlijke uitnodiging in de brievenbus en per e-mail.

Participatiewijze en participatieniveau

De verscheidenheid aan werkzaamheden biedt verschillende mogelijkheden voor participatie. Een generiek participatieniveau aanhouden past daarom niet bij een ontwikkelingstraject met een omvang als Kemelstede. We stemmen de keuze van het participatieniveau af op het onderwerp waarover geparticipeerd kan worden én op de Bredase Participatieleidraad. Bij de ontwikkeling hebben we de belanghebbenden **raadplegend** betrokken.

Vanzelfsprekend **informer**en we alle belanghebbenden gedurende het hele proces op een zorgvuldige manier over het project, zodat helder is welke stappen wanneer gezet worden, wanneer stakeholders binnen welk kader hun inbreng kunnen geven, op welke manier en wat ermee gedaan wordt. Dat doen we via de projectwebsite en infomomenten (zoals het recente infomoment op 14 januari 2025 in het kader van de ontwikkelvisie).

- In deze uitwerkingsfase (na vaststelling van de ontwikkelvisie op 20 november 2024) zal een adviesgroep **adviseren** over duidelijk afgebakende thema's. Hiermee vergroten we het draagvlak van de plannen en kunnen we richting finalisering van de plannen gaan.

- We informeren op verschillende manieren belanghebbenden (**informer**en en **raadplegen**) zodat, daar waar mogelijk, de plannen verbeterd kunnen worden. De matrix als bijlage op dit plan geeft een overzicht van de voorgaande contactmomenten.

Tot slot informeren we alle belanghebbenden in een **publieksvriendelijk verslag** waarin we de oogst van de participatie bundelen. In dit verslag benoemen we de rode draden van de punten die naar boven zijn gekomen, de oplossingsrichtingen die op tafel zijn gekomen én een argumentatie waarom bepaalde adviezen wel of niet meegenomen kunnen worden in de plannen.

Participatieonderwerpen

De plannen voor Kemelstede omvatten niet alleen woningen. In het plan is er ook ruimte voor veel groen, ontmoetingsplekken en er wordt invulling gegeven aan een publieke ruimte voor wijkondersteunende voorzieningen ('maatschappelijke plint'). De adviesgroep wordt gevraagd om te adviseren over twee thema's:

- De invulling van 400m² aan ruimte voor wijkondersteunende voorzieningen
- De invulling van de openbare ruimte (bv. functies en inrichting van parkachtige ruimte, wensen en ideeën voor beplanting of groene invulling van het terrein, faciliteiten voor sociale interactie en inrichting van ontmoetingsplekken ...)

Deze participatiethema's hebben we vanaf het infomoment over de ontwikkelvisie en dus de eerste doorkijk naar het vervolg van het participatietraject duidelijk gecommuniceerd om de verwachtingen proactief te managen en een consequent en eenduidig participatieverhaal te schetsen.

Stappenplan

Het vervolg startte op 14 januari 2025 met een presentatie van de vastgestelde ontwikkelvisie aan belanghebbenden. De ontwikkelvisie dient als uitgangspunt voor de uitwerking van het plan en voorbereiding op de planologische procedure. Tijdens deze bijeenkomst gaven we ook een toelichting over:

- De onderwerpen waarover belanghebbenden mee kunnen denken in deze fase. Daarbij is er ook aandacht voor de kaders en spelregels waarin participatie kan plaatsvinden

- De adviesgroep. Tijdens het infomoment was er de eerste mogelijkheid voor belanghebbenden om zich aan te melden.

In de periode na de presentatie werden belanghebbenden nog op verschillende manieren benaderd voor deelname aan de adviesgroep. Onder meer via een uitnodiging per post, via de communicatiemiddelen van de wijkraad en per mail zijn deelnemers geworven. Het doel is om een zo divers mogelijke groep te creëren waarin diverse belangen vertegenwoordigd worden. De werkvormen worden bepaald aan de hand van eerdere ervaringen van het communicatiebureau bij adviesgroepen, waarbij alle leden van de groep een gelijke kans krijgen om inbreng te geven én alle leden gevraagd worden om toestemming te geven over de ingebrachte ideeën om deze op te nemen in het definitieve advies.

Deelnemers aan de adviesgroep worden uitgenodigd voor twee participatiesessies in het voorjaar van 2025. De eerste sessie staat in het teken van kennismaken en kaders scheppen. Daarna is het tijd om met elkaar ideeën uit te wisselen over de participatieonderwerpen. Het resultaat van deze eerste sessie is een longlist met ideeën. Een verslag van deze sessie wordt na afloop toegestuurd.



Sessie 1 staat in het teken van divergeren ([verbreden van ideeën](#))

We stimuleren de adviesgroep om de ideeën uit deze eerste sessie actief te delen met andere belanghebbenden. Daarmee krijgen ze een belangrijke rol in dit deel van het participatieproces. De adviesgroep kan als schakel fungeren naar de omgeving en andersom.

In een tweede sessie gaat de adviesgroep aan de slag met focus aanbrengen. De longlist wordt zorgvuldig doorlopen en teruggebracht naar een aantal concrete ideeën. Deze ideeën worden meegenomen in de afwegingen die worden gemaakt in de planuitwerking.



Sessie 2 staat in het teken van convergeren (trechteren van ideeën)

Wanneer en welke vervolgstappen zullen plaatsvinden (en welke reeds plaats hebben gevonden) is weergegeven in de matrix in de bijlage. Tevens is het participatieverslag van de haalbaarheidsfase (tot vaststelling van de ontwikkelvisie) terug te lezen via Kemelstede.nl.

Als afsluiting van deze participatiefase zullen de resultaten van de participatie worden teruggekoppeld aan belanghebbenden.

Bijlage

- Matrix stappenplan participatie d.d. 5-3-2025
- Participatieverslag haalbaarheidsfase d.d. 13-9-2024

De participatie in de uitywerkingsfase bestaat uit (maar is niet gelimiteerd tot) de onderstaande stappen.
Dit stappenplan is een zogenaamd levend document waarbij gedurende de uitvoering stappen herzien of uitgebreid worden indien hiertoe aanleiding bestaat.

	wat	met wie	doel	toelichting	niveau	hoe wordt gecommuniceerd	wanneer
Derde ronde (RO procedure en uitwerking)							
➤ Participatieplan uitwerkingsfase							
	opstellen participatieplan uitwerkingsfase		processtappen formuleren			projectwebsite	jan-feb-25
	presentatie ontwikkelvisie	alle belanghebbenden	toelichten ontwikkelvisie	in gesprek met belanghebbenden	informereren en raadplegen	informatieavond	jan-25
	uitnodigen voor adviesgroep	alle belanghebbenden	benaderen belanghebbenden		raadplegen	informatieavond, projectwebsite, mailing	jan-25
	uitnodigen voor adviesgroep	direct omwonenden	uitnodigen belangstellenden voor adviesgroep		raadplegen	flyeren direct omwonenden	feb-25
	uitnodigen voor adviesgroep	overige stakeholders	direct benaderen overige belanghebbenden	relevante belanghebbenden uitnodigen voor adviesgroep	raadplegen	rechtsreeks benaderen	feb-25
	bijeenkomst(en) adviesgroep	leden adviesgroep	participatiethema's bespreken en ideeën genereren		raadplegen/a dviseren	overleg	mrt-25
	bijeenkomst(en) adviesgroep	leden adviesgroep	ideeën trechteren tot een advies		raadplegen/a dviseren	overleg	apr-25
	terugkoppeling resultaten adviesgroep	alle belanghebbenden	transparant resultaten van participatiebijeenkomst (adviesgroep) delen met alle belanghebbenden	informereren over resultaten bijeenkomsten adviesgroep	informereren	projectwebsite	mei-25
➤ Voorbereiding RO procedure							
➤ Verslaglegging participatie							
	Bundeling samengevatte resultaten en reacties	alle belanghebbenden	transparant resultaten van participatiebijeenkomst (adviesgroep) delen en aantonen hoe dit is meegenomen in de verdere plannen	informereren over resultaten bijeenkomsten adviesgroep en hoe dit wordt meegenomen in de verdere plannen	informereren	Participatieverslag	
	Overleg vervolg participatie						
➤ Start RO procedure							

Participatie stappenplan (terugblik)

Kemelstede Breda

5-3-2025

Voorbereiding							
➤ Participatieplan opstellen							
	Inventarisatie interne en externe stakeholders		analyse speelveld	defineren doelgroepen bredere participatie			okt-23
	opstellen participatieplan		processtappen formuleren			participatieplan	okt-23
	oprichten projectwebsite		centraal punt oprichten waar men zich kan aanmelden en informatie kan ophalen	centraal aanmeld- en communicatie punt		website	okt-23
	uitnodigen belanghebbenden	omwonenden	benaderen belanghebbenden	zo veel mogelijk belanghebbenden bereiken		flyeren, posters, benaderen reeds bekende belanghebbenden e.d.	nov-23
	uitnodigen belanghebbenden	woningzoekenden, geïnteresseerd in Kemelstede	benaderen woningzoekenden geïnteresseerd in Kemelstede	zo veel mogelijk belanghebbenden bereiken		social media e.d.	nov-23
	uitnodigen belanghebbenden	overige stakeholders	direct benaderen overige belanghebbenden	zo veel mogelijk belanghebbenden bereiken		rechtsreeks benaderen	nov-23
Eerste ronde (inventarisatie)							
➤ Participatie: ophalen							
	ophalen wensen en zorgen i.r.t. bestaand plan	omwonenden	inventariseren belangen	iedereen de kans geven zijn belangen kenbaar te maken (tevens t.b.v. verduidelijking reeds opgehaalde belangen/zorgen)	raadplegen en adviseren	online enquête	nov-23
	ophalen woonwensen	woningzoekenden, geïnteresseerd in Kemelstede	inventariseren belangen	woonwensen kenbaar maken	raadplegen	online enquête	nov-23
	ophalen wensen en zorgen	overige stakeholders	inventariseren belangen	kenbaar maken specifieke belangen	raadplegen en adviseren	vragenlijst/individuele gesprekken	nov-23
	Resultaten participatie inventariseren en ordenen		belangen begrijpen	analyse van de resultaten		samenvatting resultaten delen	nov-dec-23
	samenvatting evalueren en spiegelen aan beleid en bestaand plan	BVR/Gemeente	belangen, begrip en tegenstrijdigheden in beeld brengen				nov-dec-23
	Terugkoppeling samenvatting opgehaalde reacties	belanghebbenden	terugkoppelen	informer over opgehaalde reacties	informer	projectwebsite of direct naar belanghebbenden	nov-dec-23
Tweede ronde (planvorming)							
➤ Planvorming							
	Resultaten van eerste ronde meenemen in planvorming	BVR/ontwerpteam/gemeente	reactie op visie van stakeholders				dec-23 - ca.feb-24
	planvorming, ontwerpessie	BVR/ontwerpteam					
➤ Participatie: Scenariostudies * * tussentijdse participatieronde (toegevoegd d.d. 01-03-2024)							
	Variantenstudie o.b.v. in eerste ronde geïnventariseerde belangen	BVR/ontwerpteam		informer over planvorming		n.t.b.	feb-24
	Presentatie scenariostudies	Alle belanghebbenden	informer over ontwerpproces	transparant en expliciet maken van het ontwerpproces	informer	presentatiedocument	feb-mrt-24
	Gelegenheid tot reageren op de ontwerpvarianten	Alle belanghebbenden	reacties op scenarios ophalen	klankborden belanghebbenden	raadplegen	enquête/vragenlijst	mrt-24
	Resultaten participatie inventariseren en ordenen		belangen begrijpen	analyse van de resultaten		resultaten doornemen met het ontwerpteam	mrt-24
	Individuele gesprekken	n.t.b.	belangen begrijpen	indien gewenst/nodig een verdiepend gesprek ter bevestiging van begrip belangen	raadplegen	gespreksnotities	mrt-24
	Gemaakte op- of aanmerkingen op de scenario's meewegen in selectie	BVR/ontwerpteam					mrt-24
	Gemeentelijke toetsing ontwerpvarianten aan beleidsvelden	BVR/ontwerpteam/gemeente	reacties op scenarios ophalen				mrt-24
	Kiezen voorkeursvariant	BVR/ontwerpteam		Het gekozen scenario zal verder worden uitgewerkt in de planvisie			mrt-24
➤ Participatie: feedback op aangepast plan							
	Presentatie aangepaste planvisie	BVR		informer over planvorming		n.t.b.	apr-mei-24
	ophalen reacties op planvisie	omwonenden	reacties op planvisie ophalen	klankborden belanghebbenden	raadplegen	enquête/vragenlijst	jun-24
	ophalen reacties op planvisie	woningzoekenden geïnteresseerd in Kemelstede	reacties op planvisie ophalen	klankborden belanghebbenden	raadplegen	enquête/vragenlijst	jun-24
	ophalen reacties op planvisie	overige stakeholders	reacties op planvisie ophalen	klankborden belanghebbenden	raadplegen	vragenlijst/gesprekken	mei-jun-24
	Samenvatting van opgehaalde reacties terugkoppelen	alle belanghebbenden	terugkoppelen	informer over opgehaalde reacties	informer	projectwebsite of direct naar belanghebbenden	jun-24
	participatieverslag		afwegingen en motivatie beslissingen				jun-24
	opstellen concept participatieplan vervolgfase		informer over participatie in vervolgfase	participatieplan vervolg			jun-24
	aanvulling participatieverslag		afwegingen en motivatie beslissingen	laatste reacties toevoegen			okt-24
➤ Besluitvorming haalbaarheid							
	Ontwikkelvisie ter goedkeuring naar gemeente incl. participatieverslag		afroning haalbaarheidsfase	besluitvorming haalbaarheidsfase			jun-24 (aanvulling okt-24)
	besluitvorming ontwikkelvisie		besluitvorming gemeente	vaststelling uitgangspunten	informer	ontwikkelvisie op projectwebsite of direct naar belanghebbenden	nov-24