Van: [redacted]
Verzonden: 28-07-2022 16:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Notulen klankbordgroep

Hoi [redacted]

Bijgaand de verslagen van de klankbordgroep die we hebben ontvangen van Mastade.

Ik heb ze zelf even doorgelopen. Prima notulen en een eerlijk verhaal zo oogt het. Ik denk dat het volgende stuk met name een belangrijk stuk is (notulen 7 juli, p.3):

> [redacted] *vertelt dat omwonenden ter voorbereiding van deze avond de belangrijkste grieven en wensen op papier hebben gezet. Het zijn: 1. geen hoogbouw (maximaal 4 bouwlagen); 2. geen hotelfunctionaliteit; 3. geen horeca, retail of andere bedrijfsactiviteiten; 4. maximaal 25 woningen per hectare; 5. geen speciale wooneenheden voor arbeidsmigranten, spoedzoekers, expats of gelijkwaardig; 6. voldoende grondgebonden groen, speeltoestellen en behoud van (een deel van) het bos.* [redacted] *stelt, met instemming van alle deelnemers, voor dat deze zes punten de agenda vormen van de volgende bijeenkomst.* [redacted] *bereidt de reactie op alle punten van Mastade voor.* [redacted] *meldt nu al dat 25 woningen per hectare leidt tot percelen van 250-300 m² en dat dergelijk grote tuinen niet aansluiten bij de wensen van senioren en het oppervlak van zulke percelen niet is te bekostigen door starters.* [redacted] *voegt eraan toe dat hij dan "beter kan opstappen, met degelijke wensen komen er geen woningen voor het sociaal segment". De suggestie wordt gedaan om de "grond goedkoper te verkopen".* [redacted] *zegt dat 25 woningen per hectare financieel onmogelijk is voor het sociale component.* [redacted] *verwijst naar een plan waarbij een vergelijkbaar aantal op zo'n oppervlakte wel degelijk bestaat.*

Hier staan duidelijk de wensen vanuit de omgeving benoemd. Ik mis zelf van Mastade nog wel een uitleg waarom wel of geen gehoor wordt gegeven aan wensen. Dat kan prima in een aparte memo gegiet worden.

Ben benieuwd naar jouw visie op de notulen.

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Notulen klankbordgroep

Hallo [redacted]

Hierbij de 3 notulen van de klankbordgroep.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectontwikkelaar



[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Notulen klankbordgroep 7 juli 2022

Bij Provadi te Best, van 19.30 tot 21.15 uur.

Aanwezig:
- [redacted] (technisch voorzitter, Sprinkels hq)
- [redacted] (projectontwikkelaar Mastade)
- [redacted] (bewonersoverleg Salderes)
- [redacted] (bewonersoverleg Salderes en Fietsersbond)
- [redacted] (omwonende, tweede schil – aanwezig vanaf ongeveer 21.00 uur)
- [redacted] (omwonende eerste schil)
- [redacted] (moeder van twee zonen van 23 en 25 jaar die een woning zoeken)
- [redacted] (namens seniorenraad gemeente Best)
- [redacted] (namens omwonende eerste schil, vervangt afwezige [redacted])
- [redacted] (namens Woonbedrijf)

Afwezig met kennisgeving:
- [redacted] (notulist, Sprinkels hq – ze maakt notulen op basis van geluidsopnamen)
- [redacted] (omwonende, eerste schil)

1. Opening en mededelingen

[redacted] heet allen welkom, meldt afmeldingen en neemt de agenda door. Iedereen gaat akkoord met de agenda.

[redacted] zegt naar aanleiding van de actielijst dat een lijst met projecten met veel groen is verspreid. Naar aanleiding hiervan heeft [redacted] laten weten dat ze andersoortige referentieprojecten wil, namelijk met een vergelijkbare bebouwingsdichtheid.

2. Notulen 8 juni 2022

De notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld.

[redacted] en [redacted] stuurden naar aanleiding van de notulen mails. [redacted] vraagt wat de status hiervan is. Zijn ze bijvoorbeeld bedoeld als wijzigingsvoorstellen op de notulen? Dat is niet het geval, aldus [redacted] We besluiten het stuk van [redacted] als bijlage bij de notulen van deze vergadering te voegen.

[redacted] zegt dat er enkele zinsneden in de notulen staan die volgens hem wijzen op wantrouwen ten opzichte van Mastade. Hij vindt dat stevige meningsverschillen prima zijn, maar dat alle aanwezigen moeten kunnen vertrouwen op de feitelijke juistheid van wat wordt gezegd. “Als dat vertrouwen ontbreekt, dan moeten we dat bespreken.” [redacted] erkent dat er van wantrouwen sprake is. Hij noemt vier onderwerpen waarbij zelfs sprake is “van desinformatie”: de toezegging dat er snelgroeiende bomen komen (“Die bestaan niet”), het beheer van het groen, dat door de gemeente uitgevoerd zou worden en waar Mastade dus geen zeggenschap meer over zou hebben, de schaduw door de bebouwing op de tuinen (hij toont een foto van de schaduw van een boom en stelt dat hoogbouw tot nog meer schaduw leidt) en het plan van Buro Lubbers (“Mastade heeft dat bureau aan een touwtje”). [redacted] valt [redacted] bij met betrekking tot de rol van Lubbers. “Ze worden door

Mastade betaald en zijn dus niet onafhankelijk." Er is weinig vertrouwen in de groene ambitie en Buro Lubbers.

Hierop volgt een uiteenzetting door [redacted] "Mastade of Buro Lubbers hebben geen snelgroeiende boom uitgevonden, dat is niet wat er is bedoeld. Buro Lubbers heeft een beplantingsstrategie en die bestaat uit het aanplanten van snel- en langzaam groeiende soorten dicht bij elkaar. De snelgroeiende soorten zorgen relatief snel voor groen volume. Na een aantal jaren, als de langzaam groeiende soorten formaat beginnen te krijgen, worden de snelgroeiende soorten gekapt.
Buro Lubbers is een gerenommeerd bureau, voegt [redacted] toe en staat voor haar werk. [redacted] licht toe dat een gebiedsontwikkeling een omvangrijk project is, waar veel verschillende (vak)disciplines bij komen kijken. Het is dan ook niet mogelijk om alles tot achter de komma toe te lichten tijdens collectieve bijeenkomsten. Als er sprake is van onduidelijke informatie of als er vragen zijn, is de klankbordsessies juist de plek om zulke vragen te stellen.

Het is nog niet bekend of (een deel van) het groen of collectief gebied wordt overgedragen aan de gemeente en wie verantwoordelijk wordt voor het onderhoud en beheer van het groen en openbare ruimte. Mastade is momenteel bezig met het uitwerken van beheer- en onderhoudsconstructies. Het betekent dat Mastade onderzoekt welke mogelijkheden er zijn voor het onderhoud en beheer, welke partijen een mogelijke rol zouden kunnen of moeten krijgen (zoals een woningbouwcoöperatie, een nog op te richten vereniging van eigenaren of dat er een parkmanagementconstructie wordt bedacht.

Wat betreft de schaduw: zoals al eerder toegezegd, krijgt de klankbordgroep nog een schriftelijke/visuele uiteenzetting van [redacted] (architect).

[redacted] stelt voor dat bij opborrelend wantrouwen eerst vragen worden gesteld om vast te kunnen stellen of dat gevoel terecht is. "Stel eerst een vraag en besluit op basis van het antwoord wat je ervan vindt." De vergadering stemt hiermee in.

[redacted] heeft wel twijfels over het nut van de besprekingen. Ze stelt vast dat de kritiek over doelgroepen, bouwhoogten en bouwmassa niet heeft geleid tot aanpassingen door Mastade. Later betoogt [redacted] die op dit moment van de vergadering nog niet aanwezig is, hetzelfde. [redacted] concludeert dat Mastade de klankbordgroep alleen maar doet voor de vorm.

[redacted] zet het proces nogmaals uiteen. De inbreng van de klankbordgroep kan voor Mastade aanleiding zijn het plan te wijzigen en dat zal dan verderop in de procedure blijken. Belangrijker: de feedback en de wensen van de klankbordgroep worden via deze notulen bekendgemaakt aan college en gemeenteraad van Best. Het is aan hen om de kritiek af te wegen tegen andere belangen. Doel van de klankbordgroep is dus niet dat alle deelnemers, inclusief Mastade, er samen uitkomen – doel is dat alle inbreng wordt vastgelegd en een rol speelt in het democratisch besluitvormingsproces van de gemeente. [redacted] reageert daarop en zegt dat een klankbordgroep geen verplichting is vanuit de gemeente voor Mastade. Naar aanleiding van de vraag vanuit de omgeving, is de klankbordgroep in het leven groepen. Het is dan ook zeker geen verplichting om hier als omgeving bij aan te sluiten, als men dat niet wil of het nut er niet van inziet.. Het steven van Mastade is een wijk realiseren voor de doelgroepen als senioren en starters die niet aan bod komen "Ons doel is een plan te maken, waar mensen blij van worden, een plan realiseren waar mensen straks graag willen wonen".

[redacted] stelt voor om na de laatste vergadering een samenvatting van alle besprekingen te maken. De oproep krijgt bijval, al vreest [redacted] dat die tekst mogelijk zal leiden tot discussie. Want er vallen in die bondige versie vanzelfsprekend reacties overboord. We besluiten ondanks dat een poging te wagen.

[redacted] vertelt dat omwonenden ter voorbereiding van deze avond de belangrijkste grieven en wensen op papier hebben gezet. Het zijn: 1. geen hoogbouw (maximaal 4 bouwlagen); 2. geen hotelfunctionaliteit; 3. geen horeca, retail of andere bedrijfsactiviteiten; 4. maximaal 25 woningen per hectare; 5. geen speciale wooneenheden voor arbeidsmigranten, spoedzoekers, expats of gelijkwaardig; 6. voldoende grondgebonden groen, speeltoestellen en behoud van (een deel van) het bos.

[redacted] stelt, met instemming van alle deelnemers, voor dat deze zes punten de agenda vormen van de volgende bijeenkomst. [redacted] bereidt de reactie op alle punten van Mastade voor. [redacted] meldt nu al dat 25 woningen per hectare leidt tot percelen van 250-300 m² en dat dergelijk grote tuinen niet aansluiten bij de wensen van senioren en het oppervlak van zulke percelen niet is te bekostigen door starters. [redacted] voegt eraan toe dat hij dan "beter kan opstappen, met degelijke wensen komen er geen woningen voor het sociaal segment". De suggestie wordt gedaan om de "grond goedkoper te verkopen". [redacted] zegt dat 25 woningen per hectare financieel onmogelijk is voor het sociale component. [redacted] verwijst naar een plan waarbij een vergelijkbaar aantal op zo'n oppervlakte wel degelijk bestaat.

3. Parkeren en verkeer

[redacted] presenteert de voorlopige parkeer- en verkeersplannen. De 514 parkeerplaatsen zijn in overeenstemming met de parkeernormen van de gemeente en zullen veranderen als het aantal woningen wijzigt. Alle parkeerplaatsen zijn op het terrein, deels op maaiveld (96 voor bezoekers en een aantal voor bewoners) en deels in een gebouwde parkeervoorziening (voor bewoners) van 3,5 tot 4 lagen – waarbij een parkeergarage-bouwlaag lager is dan een woningbouwlaag. Er komen ook voorzieningen voor scootmobiels en fietsen. Dat er parkeerplaatsen met laadpalen voor elektrische auto's komen is vanzelfsprekend, echter of dit individuele of gezamenlijke laadpalen worden en waar deze precies gesitueerd worden is nog niet bekend. 'De vraag wordt gesteld of er ook gebruik gemaakt gaat worden van deelmobiliteit. Mastade houdt de snel wijzigende mobiliteitsgewoonten bij en ziet dat de jonge generatie steeds meer en makkelijker gebruik maakt van deelfaciliteiten. Mastade zou het volgens haar "ontzettend zonde vinden als er parkeerplaatsen worden gerealiseerd die er in de toekomst verlaten bij komen te liggen. Dan creëren we bij voorkeur liever meer groen". Een aantal leden beaamt dat er in Best verschillende parkeerplaatsen met minimale bezetting zijn en dat dit zonde is. Desondanks zal het plan beschikken over voldoende ruimtecapaciteit voor het aantal parkeerplaatsen volgens, in overeenstemming met de norm.

Er zijn ideeën voor een centrale locatie waar pakketbezorgers hun pakketjes afleveren.

[redacted] presenteert de plannen voor de afwikkeling van het verkeer. Er zijn twee 'inprikkers', locaties waar het verkeer de nieuwe woonbuurt binnen- en uitrijdt. Er is op de omliggende wegen nog voldoende capaciteit. [redacted] vraagt of er ook rekening wordt gehouden met het verkeer vanuit Steekse Velden. [redacted] geeft aan dat de gemeente hier rekening mee houdt bij het toetsen van het voorstel. Uiteindelijk is het aan de gemeente om te toetsen of verkeersmaatregelen nodig zijn om het groeiend autoverkeer vanuit Steekse Velden te kunnen verwerken.

[redacted] verbaast zich erover dat een bestaande aansluiting niet wordt benut. “Waarom een nieuw inprikpunt op een plek waar bomen staan en niet gewoon gebruiken wat er al ligt?” [redacted] vraagt aandacht voor het fietsverkeer, met name de aansluiting van de snelfietsroute op De Wilg. [redacted] geeft aan dat in een latere fase de input van [redacted] met betrekking tot de snelfietsroute erg waardevol kan zijn.

4. Rondvraag en wat verder ter tafel komt

[redacted] laat weten dat ze verbaasd is over een nieuwsbrief die door omwonenden binnen de klankbordgroep is gemaakt en huis aan huis verspreid. Ze stelt dat er onwaarheden in staan, bijvoorbeeld over het vermeende gebrek aan informatie en communicatie, “terwijl we met elkaar in een klankbordgroep zitten”. Verder wijst ze op een, in die nieuwsbrief gepubliceerde, tekening met daarop drie woontorens van ieder 16 lagen. De tekening komt niet overeen met de werkelijkheid van de conceptplannen zoals die nu bestaan. [redacted] zegt dat er geen beelden vanaf “maaizichtperspectief” beschikbaar waren. [redacted] beaamt dat. [redacted] toont zo’n tekening. [redacted] vraagt waarom die informatie niet is opgevraagd tijdens een van de klankbordsessies. “Ondanks dat we jullie, omwonenden, in de gelegenheid stellen om vragen te stellen via deze klankbordgroep, wordt er alsnog verkeerd beeld de wereld in geholpen”. [redacted] vindt dat “erg jammer”. [redacted] zegt toe op basis van beschikbaar te stellen materiaal die informatie alsnog te delen.

[redacted] zegt dat deelnemers aan de klankbordgroep het recht hebben om buiten dit overleg om te communiceren. Wel vindt hij het “niet zo handig” dat de makers van de nieuwsbrief een mogelijk en dus niet definitief ‘eindplaatje’ presenteren, terwijl steeds weer in deze groep is benadrukt dat de plannen in ontwikkeling zijn en dat juist *daarom* inbreng van deelnemers relevant is. “

[redacted] “kan weinig met een lego-blokjes plan” en vraagt zich af hoe het er daadwerkelijk uit komt te zien, hierover wordt geen inzicht gegeven. [redacted] legt uit dat de fase waarin het plan verkeert een stedenbouwkundig uitwerking betreft en dat begint met legoblokken oftewel massa’s en volumes. “We betrekken/presenteren in een zeer vroege planfase de omgeving. Eerder dan gebruikelijk, meestal wordt een plan pas wordt gepresteerd als het al compleet is uitgewerkt met gebouwtekeningen en een inrichtingsplan en dergelijke. Wat we hebben, presenteren we aan de omgeving, maar in de stedenbouwkundige fase is er simpelweg niet meer dan de legoblokjes. Of het handig is om de omgeving in zo’n vroeg stadium al te betrekken wordt in twijfel gebracht door enkele leden. [redacted] stelt dat informeren over vage concepten leidt tot kritiek dat er nog weinig is om op te reageren en dat informeren als er plannen zijn uitgewerkt tot de reactie leidt dat alles al in kannen kruiken is.

5. Volgende bijeenkomst

Donderdag 22 september, 19.30 uur, Vijverweg 4, Best.

Agenda

1. Opening, vaststellen agenda
2. Mededelingen
3. Notulen 7 juli 2022
4. Doelen omwonenden:

1. Geen hoogbouw
2. Geen hotelfunctionaliteit
3. Geen horeca, Retail of andere bedrijfsactiviteiten
4. Maximaal 25 woningen per hectare
5. Geen speciale wooneenheden voor arbeidsmigranten, spoedzoekers, expats of gelijkwaardig
6. Voldoende grondgebonden groen, speeltoestellen en behoud van (deel van) het bos.

5. Rondvraag

Acties

1. Weergave schaduw door hoogbouw – [redacted]
2. Referentieprojecten – [redacted] leverde gevraagde lijst aan. Het leidde tot een wijziging van het verzoek. Inmiddels is nieuwe lijst aangeleverd door [redacted] Die punt kan na vaststelling van deze notulen van de lijst.
3. Nieuwe illustratie van hoogbouw in nieuwsbrief op basis van door Mastade aan te leveren informatie – [redacted] (nieuwe illustratie) en [redacted] (aanleveren informatie bij [redacted]
4. Samenvatting van alle notulen – Te bespreken tijdens laatste vergadering klankbordgroep, [redacted]

Bijlage: mail [redacted]

Beste allemaal,

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 8 juni en het verslag daarover wat mij betreft het volgende:

In de vergadering werd aangegeven dat in het verleden van gemeentezijde was aangegeven dat de 80 arbeidsmigranten tijdelijk zou zijn en ook het maximumaantal.

Door omwonenden werd ter vergadering aangegeven dat door een aantal migranten overlast wordt veroorzaakt in de zin van drank maar ook het doen van behoeften in tuinen van bewoners. Het verhogen van het aantal migranten van 80 naar 200 is om voorstaande redenen zeer ongewenst. Immers het gevaar van gettovorming in zulk een betrekkelijk kleine omgeving is reëel. Op een bewoners aantal van totaal 500 het aantal migranten laten toenemen is ongewenst ook al wordt met semantiek de situatie anders geduid als “internationals”. De echte ex pats van grote bedrijven als ASML laten zich niet zomaar in dergelijke kleine ruimtes stoppen.

Aantallen/doelgroepen en aard van bebouwing zijn aan elkaar gerelateerd. Ook de stedebouwkundige verbeelding (hoogte van de verschillende bouwblokken en dan zeker de 16 etage hoge bebouwing) zijn een doorn in het oog van menigeen.

De noodzakelijkheid van het aantal op deze bouwlocatie laat ik even in het midden. Wel zou ik willen pleiten voor een andere verdeling van de aantallen en er ook voor willen pleiten dat de prioriteit niet komt te liggen bij hokjes voor migranten maar prioriteit voor wooneenheden ten behoeve van onze Bestse starters en ouderen.

Beperk het aantal woon units ten behoeve van migranten tot maximaal 80! Dan resteert nog ca 420 wooneenheden (uitgaande van 500) die met de verdeling 30% sociaal 30% midden sector er 30 wooneenheden meer kunnen komen voor elk van die categorieën. Het was in de oude opzet 200 t.b.v. migranten, 100 sociale woningbouw, 100 midden sector en 120 overig. Indien mijn voorstel wordt gevolgd wordt dat 80 t.b.v. migranten, 130 sociaal, 130 midden sector en 160 overig. Overwogen kan nog worden de categorie overig iets minder (ca 30) groot te laten zijn waardoor er meer m2 beschikbaar komen voor de andere categorieën en tevens iets minder hoog hoeft te worden gebouwd. Dit laatste kan mogelijkerwijs ook worden bereikt door het 16 etage tellende gebouw minder hoog te maken en de andere bouwblokken met een etage te verhogen. De overige internationals (ex pats,) kunnen meedingen met de midden categorie waarbij de expats in de hogere prijscategorie vallen.

Op het voornoemde voorstel wordt het totaal aantal wooneenheden niet 320+200 maar 420+80 of als de categorie overig 130 blijft 390+80=470 wooneenheden. Maar dan wel met gemiddeld meer m2 en meer sociale en midden sector wooneenheden ten behoeve van onze starters en ouderen uit Best!

Notulen klankbordgroep 8 juni 2022

Bij Provadi te Best, van 19.30 tot 21.10 uur.
Aanwezig:

- [redacted] (technisch voorzitter, Sprinkels hq)
- [redacted] (notulist, Sprinkels hq)
- [redacted] (projectontwikkelaar Mastade)
- [redacted] (NBArchitecten)(gedeeltelijk)
- [redacted] (bewonersoverleg Salderes)
- [redacted] (bewonersoverleg Salderes en de Fietsersbond)
- [redacted] (omwonende, tweede schil)
- [redacted] (omwonende, eerste schil)
- [redacted] (omwonende eerste schil)
- [redacted] (moeder van 2 zonen van 23&25 jaar die een woning zoeken)
- [redacted] (namens seniorenraad gemeente Best)

Afwezig met kennisgeving:

- [redacted] (Woonbedrijf)

1. **Opening en mededelingen**

- [redacted] heet allen welkom en neemt de agenda door.
- Iedereen gaat akkoord met de agenda.
- We spreken af elkaar te tutoyeren.
- Aanwezigen stellen zich voor omdat er nieuwe deelnemers aanschuiven [redacted] en [redacted] laat weten dat [redacted] haar en [redacted] gebeld heeft over de geruchten dat Boomgaard te koop zou zijn aangeboden. Zie ook hieronder.

2. **Opmerkingen notulen vorig overleg, 18 mei 2022**

Tot en met agendapunt 3 is iedereen akkoord.
Bij agendapunt 4 geeft [redacted] aan verkeerd geciteerd te zijn. Dit moet zijn: “Als de flat 14 hoog zou worden maar de flat wordt maar 4 hoog, dan heeft de jeugd het nakijken” Verder is het niet correct dat een van de zonen van [redacted] aanschuift bij de klankbordgroep.

Naar aanleiding van de acties die [redacted] zou ondernemen:
Deelname gemeente aan klankbordgroep: De gemeente wil niet bij dit overleg aansluiten in deze fase.
Andere projectontwikkelaars dan Mastade:
Mastade is de enige ontwikkelaar maar niet de enige grondeigenaar. [redacted] is ook eigenaar van een deel van de gronden. Het hele project is niet aangeboden voor verkoop aan een andere ontwikkelaar. Wel zijn er zoals gebruikelijk bij een woningbouwontwikkeling, gesprekken met financiers en bouwteam partners en dergelijke.

[redacted] vraagt wat de voorwaarden en eisen van financiers zijn. [redacted] vraagt waarom de vraagsteller dit wil weten. [redacted] zegt dat eisen van financiers streng kunnen zijn, mogelijk leidt tot verandering van het plan en dit kan afspraken met de klankbordgroep in de weg staan. [redacted] geeft aan dat eisen

van eventuele financiers er nu nog niet zijn, maar mochten deze strijdig zijn met de wensen van of afspraken met de klankbordgroep, dan is het haar verantwoordelijkheid om de klankbordgroep hierover te informeren. Verder is de wijze van financieren geen onderwerp voor besprekingen met de klankbordgroep.

3. Bebouwing en doelgroepen

[redacted] architect van NBArchitecten, schuift aan voor uitleg over de stedenbouwkundige verbeelding van het project. Hij legt uit wat de visie is en laat zien dat het idee is dat er zogeheten boskamers komen met grondgebonden woningen van 2 tot 3 lagen, een parkbos met woningen van 2 tot 3 lagen en appartementen tot 4 lagen en aan de Oude Rijksweg en De Wilg een bebouwing van 3 bouwlagen met een 4-tal hogere volumes variërend van 5 tot 16 bouwlagen. Ook komt er een parkeergarage van 4 lagen aan de Oude Rijkswegzijde op de plek waar de grootse woningconcentratie is.

Omwonende zijn kritisch over de 4 parkeerlagen: “Eerst waren het 3 parkeerlagen en nu zijn het er alweer 4, hoeveel lagen gaan er nog bij komen?” [redacted] “De parkeergarage is aan de rand gepland, daar hebben de omwonden toch geen last van. Zo kunnen we overal een probleem van gaan maken en komen er nooit woningen”.

[redacted] stelt de vraag of hij bij de 16 lagen ook nog de parkeerplaten moet optellen? [redacted] geeft aan dat het om bouwlagen gaat, dus de 16 lagen is inclusief parkeerlagen.

Het ontwerp wordt aan de hand van de thema’s aantallen, hoogte en arbeidsmigranten besproken. [redacted] trapt af door aan te geven dat de nieuwe generatie andere woonwensen heeft en er een sterke opkomst is van eenpersoonshuishoudens. Vooral door de vraag van starters, alleenwonenden en senioren is de vraag naar meer kleinere woningen en bovenal appartementen groot. Daarbij geeft de gemeente Best anno 2022 aan dat er minimaal 30% sociale sector en 30% midden sector (huur tot € 1.000 of verkoop tot nationale hypotheek grens) gebouwd moet worden. Een aantal jaar geleden was de 30% middensector nog geen vereiste, waarbij [redacted] aangeeft dat deze norm over 2 jaar zomaar weer gewijzigd kan worden. Maar voor nu is dat de eis voor de Boomgaard. Dit betekent dus dat 60 % betaalbare woningen moeten worden.

[redacted] “Daar hoeven we ons niet aan te houden, dit zijn geen vastgestelde eisen”.

De bestaande woningvoorraad van Best bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen en bijna geen appartementen. Vandaar ook de keuze van Mastade voor appartementen om in te spelen op de marktbehoefte. Dit beamen [redacted] en [redacted] [redacted] “Er zijn echt woningen nodig”. [redacted] “Er is in Best te lang eenzijdig gebouwd en er zijn bepaalde doelgroepen vergeten”.

[redacted] stelt verder dat de stedenbouwkundige verbeelding “niet in beton gegoten” is. “Dus graag input van iedereen voor alternatieve oplossingen en verbetervoorstellen”.

Arbeidsmigranten

De intentie van Mastade is om de huidige 80 bedden uit te breiden met 120 bedden. De kamers (voor één of twee personen) zijn zowel voor de doelgroep internationals. Onder internationals verstaat Mastade: arbeidsmigranten, expats en internationale studenten. De kamers worden voorzien van eigen sanitair en een pantry, met pantry bedoelt [redacted] een klein keukenblokje met eventueel een koelkast en/of kookplaat zodat ze zelf kunnen koken. Ook zijn er gemeenschappelijke

woonruimtes. Door deze uitbreiding kan Mastade zorgen voor 24/7 beheer. Daarnaast wil Mastade de woonkwaliteit verbeteren om ook welzijnsfaciliteiten aanbieden, zoals bijvoorbeeld fitness/sport en recreatievoorzieningen.

Diverse omwonenden spreken hun twijfel uit over de motivatie van Mastade. Het zou niet gaan om woonkwaliteit, maar om het verbeteren van het rendement. [redacted] twijfelt aan de beheersbaarheid. Het huidige gebouw is volgens haar slecht, er is al zes jaar amper tot geen onderhoud gepleegd en de voorgestelde bewonersgroepen passen niet bij elkaar. Verder vraagt ze zich af waar de statushouders in beeld komen. Die groep is, legt [redacted] uit, een verantwoordelijkheid van woningcorporaties.

Er wordt de vraag gesteld of de 200 bedden in de 30% sociaal component vallen. Dit is niet het geval, voor de 320 wooneenheden geldt de 30-30-40 verhouding, als de 200 bedden worden meegeteld doet Mastade meer dan 30% sociaal, dan wordt dit percentage meer dan 50% sociaal.

[redacted] geeft aan dat ten tijde van aankoop van het ABAB-gebouw er verbouwingen zijn uitgevoerd door een projectleider van Provadi. Ook bij bouwkundige calamiteiten, wordt dit opgelost en aangestuurd door een projectleider van Provadi.

[redacted] vraagt wat de problemen zijn met arbeidsmigranten. Door een grote meerderheid wordt beaamd dat vrouwen zich onveilig voelen in de buurt van het ABAB-gebouw met arbeidsmigranten. Er is sprake van overmatig drankgebruik. Er wordt gepoept in de openbare ruimte en in tuinen. Er is veel herrie.

Enkele omwonenden vragen zich af of expats hier wel willen wonen samen met arbeidsmigranten in kleine kamers. [redacted] geeft aan dat er afgelopen november een melding is gedaan over zaken die in het huidige pand niet in orde zijn. [redacted] zegt dat met name met de uitbreiding de voorzieningen en de kwaliteit van wonen met inachtneming de daarvoor geldende eisen nog beter kunnen worden ingepast.

[redacted] zegt dat op de website van Mastade het projectgebied als twee afzonderlijke projecten wordt gepresenteerd: het arbeidsmigrantenhotel en een woningbouwontwikkeling. [redacted] geeft aan dat bij aankoop van de gronden de verbouwingen aan het ABAB-gebouw direct in werking zijn gezet en dat de woningbouwplannen toen nog minder concreet waren en later de beoogde woningbouwontwikkeling is toegevoegd aan de website. Het is nog niet bekend of er te zijner tijd één of twee vergunningsaanvragen worden ingediend bij de gemeente.

[redacted] herinnert eraan dat de gemeente eerder besloot tot maximaal 80 arbeidsmigranten op één locatie te huisvesten. [redacted] licht nogmaals toe dat momenteel de doelgroep internationals wordt onderzocht en dat dit niet enkel gaat om arbeidsmigranten.

Vanwege de kritiek op de huisvesting van migranten vraagt [redacted] om alternatieven. De volgende suggesties worden gedaan: kantoorfunctie (zoals voorheen), locatie voor nieuw gemeentehuis, extra appartementen voor jongeren en senioren, ruimte voor expats met hun gezinnen of internationale studenten.

Aantallen

Het plan de Boomgaard omvat 320 woningen en appartementen en een uitbreiding van 120 bedden voor internationals. [redacted] "Houd het bij 80 migranten. En verdeel de rest onder senioren en de jeugd".

[redacted] "Veel te veel". [redacted] "Te massaal". [redacted] "Ik vind de massaliteit echt een probleem". [redacted] "We moeten er naar streven het aantal woningen te halen". [redacted] "Er zullen geen huizen beschikbaar zijn voor de doelgroepen, met dit plan gaat er niet gebouwd worden voor de jongeren in Best". [redacted] wil helemaal geen woningen, maar "een mooi park met bijvoorbeeld een vijver".
[redacted] "Er moet gebouwd worden voor onze jongeren in Best. We willen allemaal luxe wonen, met groen uitzicht op een park. Maar onze kinderen moeten ook ergens kunnen wonen". Ze vertelt verder dat de jongeren noodgedwongen Best moeten verlaten en verhuizen naar Eindhoven omdat er in Best geen woningaanbod is. Ze noemt een voorbeeld van iemand die een paar jaar in Eindhoven heeft gewoond in tijdelijke huisvesting en na sluiting terug naar de ouders moest omdat er geen woonruimte te vinden is. "Weet je wel wat voor impact dat heeft op de jongeren om weer thuis te moeten gaan wonen, nadat je een paar jaar weg bent geweest? En wat voor impact dat heeft op de ouders?"

Ook geeft ze voorbeelden van inschrijvingen op huurwoningen, waarbij jongere 3 keer de huurinkomsten moeten verdienen: €3.300. "Welke jongere van 23 verdient er nu in zijn eentje € 3.300? Nou dan willen de ouders garant staan, moeten de ouders wel 5 keer de huur verdienen, meer dan € 5000 euro." Ze vindt het belangrijk dat er bij de ontwikkeling wordt gekeken naar de huurvoorwaarden voor jongeren.

Enkele omwonenden stellen dat Mastade de aantallen niet realiseert vanwege de woonbehoefte, maar vanwege het rendement. [redacted] stelt dat de woning deels gevuld zullen worden door mensen buiten Best. Zie ook 'Overige opmerkingen'.

Hoogte
Over de hoogte van het gebouw van 16 bouwlagen zegt [redacted] "Dit past niet in Best. Het dorpse karakter is dan weg. Geen hoogbouw maar een wijk als Steeghse Velden of een buurt als Esdoornhof". Verder merkt [redacted] op dat in een notitie van de gemeente staat dat de bebouwing vanaf de A2 naar het centrum van Best glooiend moet verlopen. Daar voldoet dit plan niet aan. [redacted] voegt eraan toe dat de A2 verdiept is aangelegd om het groene uitzicht te behouden. Het uitzicht wordt met dit plan verpest door de hoge woontorens.

Verder maken [redacted] en [redacted] zich zorgen om de schaduw die de hoogbouw werpt op de omgeving. [redacted] geeft aan dat dit in kaart is gebracht en gepresenteerd tijdens de collectieve bijeenkomst van 21 april. Waarbij met name de periode 21 maart tot 21 september van belang zijn omdat dan de meeste mensen meer buiten leven. Hij zal de klankbordgroep een verbeelding hiervan sturen.

[redacted] doet nogmaals de suggestie om het te houden bij 80 arbeidsmigranten. [redacted] zegt dat er nu slechts 45 wonen en die 80 is dus bijna een verdubbeling. De 120 bedden kunnen wat [redacted] betreft vervangen worden door woonruimte voor bijvoorbeeld senioren of jongeren, daarnaast wat lagen van de hoogbouw afhalen en elders verdelen in het plan. Als de arbeidsmigranten bij 80 blijft en het plan wat minder hoog wordt komen we meer in de richting van een plan passend bij Best.

Overige opmerkingen:

[redacted] geeft aan dat de ambitie nul-op-de-meter woningen is waar mogelijk en anders bijna-energie-neutraal. Waar bij de vraag wordt gesteld hoe zonnepanelen in verhouding staan tot de groene daken Energieneutraal betekend niet alleen maar toepassing van veel zonnepanelen, er wordt gekeken naar andere mogelijkheden. [redacted] vraagt zich af hoe dat kan. Energievoorzieningen en duurzaamheid agenderen we voor een van de volgende overleggen.

[redacted] geeft aan dat het een groen project is, met veel 'lucht en licht' tussen de verschillende bebouwingen. De volumes zijn zo compact mogelijk gehouden. Lagere bebouwing leidt volgens hem tot meer bebouwd grondoppervlak. "Dan wordt het veel massaler met een bredere massa." Hierdoor zou een enorm grote muur ontstaan. Daarom is er gekozen voor hogere compacte volumes met daartussen ruimte voor daktuinen.

Omwonenden noemen het "onzin" dat door de bomen de hoogbouw niet te zien zou zijn. [redacted] erkent dat. "Natuurlijk ga je iets van de hoogbouw zien dit is niet weg te werken met bomen. Vanuit achtertuinen gezien kijk je alleen met de eerste zichtlijn in de kruin van de bomen, met daarboven een stukje van de hoogbouw." [redacted] voegt toe dat er zo veel als mogelijk gedaan wordt op het zicht op de bebouwing te beperken. Er is met het bepalen van de hoogte gekeken naar de afstand tot de bestaande bebouwing. Naast de belemmering van het zicht op de bebouwing door de bomenrij is de afstand van de dichtstbij zijnde bestaande woning tot het hoogste gebouw zo'n 150 meter, oplopend tot 200 of 250 tot de bestaande woningen aan de Zomereik.

[redacted] vraagt of er elders in land soortgelijke groene projecten zijn. Met haar twijfelen ook anderen aan het realiteitsgehalte op dit gebied van het plan. [redacted] zegt toe referentieprojecten te tonen.

[redacted] geeft aan dat er komende jaren 4.000 woningen bijgebouwd moeten worden in Best. Als er alleen maar plannen worden gerealiseerd met 50 woningen, dan hebben we nog 80 locaties nodig. "Waar vinden we die in Best? Als we meer gaan verdichten zoals bij de Boomgaard, dan hebben we nog maar 10 locaties nodig. Willen we dan dat Best helemaal volgebouwd wordt tot aan de Mosselaarweg, dat is bijna Oirschot? Of is het slimmer om juist een paar grotere inbreidingen te realiseren? Overigens zijn 10 locaties vinden al moeilijk."

Een aantal deelnemers stelt het aantal van 4.000 benodigde woningen ter discussie. [redacted] "Er moet helemaal niets gebouwd worden. 4.000 woningen is geen hard aantal".

[redacted] licht toe dat [redacted] van Woonbedrijf (de wooncorporatie die in Best sociale woningen verhuurt) er deze vergadering er niet bij kon zijn. Mastade is met Woonbedrijf in gesprek voor de eventuele afname van 100 sociale huurwoningen. Dat Woonbedrijf alle beoogde 100 sociale eenheden wil afnemen, geeft volgens [redacted] aan dat de behoefte groot is. De behoefte wordt nog eens benadrukt door het aantal inschrijvingen, [redacted] licht toe dat er op een woning in Steegsche Velden 363 reacties waren en op Achterom in het centrum 466. Woonbedrijf geeft aan normaliter niet exclusief voorrang te geven aan Bestenaren, zoals door leden van de klankbordgroep gevraagd, om te voorkomen dat in iedere gemeente met een eigen voorrangregeling alles op slot staat.

Door omwonenden wordt nogmaals aangegeven dat deze woningaantallen echt niet nodig zijn in Best en dat we de Nederlandse woningnood niet hoeven op te lossen in de achtertuin van de Salderes. Ook met de toevoeging van 300 woningen op deze plek, komen de jongeren in Best niet aan bod en zal het probleem blijven. [redacted] stelt dat het ook niet de ambitie is een landelijk probleem op te lossen en maar verschillende plannen samen uiteindelijk wel een verschil kunnen maken.

Volgende vergadering

Volgende vergadering: 7 juli, 19.30 uur, zelfde locatie (Vijverweg 4).

Agenda

1. Openingen, vaststellen agenda
2. Mededelingen
3. Notulen 8 juni en status acties (zei onder agenda)
4. Ontsluiting en parkeren
5. Plannen volgende bijeenkomst
6. Rondvraag

Acties

1. Weergave schaduw door hoogbouw – [redacted]
2. Referentieprojecten – [redacted]

Notulen klankbordgroep 18 mei 2022

Bij Provadi te Best, van 19.30 tot 21.00 uur.

Aanwezig: [redacted] (Bewonersoverleg Salderes), [redacted] Woningcoöperatie Woonbedrijf verhuur van 600 woningen in Best), [redacted] (omwonende tweede schil), [redacted] (vertegenwoordiger woningzoekenden, moeder twee volwassen thuiswonende zonen), [redacted] (omwonende eerste schil), [redacted] (omwonende eerste schil), [redacted] (projectontwikkelaar Mastade), [redacted] (technisch voorzitter, Sprinkels hq), [redacted] (notulist, Sprinkels hq).

1. **Opening**

[redacted] heet allen welkom en neemt de agenda door. We spreken af elkaar te tutoyeren.

2. **Voorstelronde**

Aanwezigen stellen zich voor.

3. **Status en werkwijze klankbordgroep**

[redacted] stelt een ingezonden artikel in het lokale weekblad aan de orde. Daarin staat dat bewoners niet gedwongen willen worden in één ruimte met de projectontwikkelaar te vergaderen over een plan dat ze afwijzen. [redacted] vraagt of dit zo wordt ervaren. Zo ja, dan is het draagvlak om deel te nemen aan de klankbordgroep beperkt. Omwonenden nemen afstand van de genoemde dwang en willen de klankbordgroep een kans geven.

[redacted] mist de gemeente. Die moet er volgens hem en anderen bij zijn. [redacted] legt uit dat de gemeente de participatie beschouwt als een verantwoordelijkheid van Mastade. De klankbordgroep is het daar niet mee eens, aangezien Mastade moet werken binnen gemeentelijke kaders en de gemeente daarover inbreng en uitleg kan geven. [redacted] wordt gevraagd de gemeente te vragen alsnog mee te doen. [redacted] zegt dat zo ook gesproken kan worden over andere woningbouwlocaties dan De Boomgaard, [redacted] geeft aan dat andere locaties niet onder de verantwoording van Mastade valt en de klankbordgroep niet de plek is om hierover te praten.

Doel van de klankgroep is, zoals de naam al zegt, te klankborden. Mastade legt concept-ideeën voor, luistert naar reactie en deelnemers voeren debat. Er zijn vervolgens drie mogelijke gevolgen: 1) Mastade past het plan aan, 2) klankbordgroepsleden stellen hun mening bij of 3) Mastade en klankbordgroep stellen vast dat ze het oneens zijn en blijven. Uiteindelijk dient Mastade het plan in bij de gemeente en de inhoud daarvan kan en mag voor de klankbordgroep tegen die tijd niet verrassend zijn: alles is immers besproken. Bij het plan is een verslag van de vergaderingen van de klankbordgroep opgenomen. Deelnemers ondertekenen dat verslag. Die handtekening zegt niet dat ze het met het plan eens zijn, wel dat het verslag klopt. Ondertekenen is anoniem.

Voorbeelden van gemeentelijke randvoorwaarden zijn de snelfietsroute en de verdeling van de woningen over prijsklassen en koop-huur. [redacted] wil alle relevante voorwaarden kennen, bijvoorbeeld ook die met betrekking tot zelfbewoningsplicht. Maar als Woonbedrijf eisen stelt, dan moeten die ook bekend zijn.

[redacted] zet uiteen dat Mastade rekening moet houden met het betreffend gemeentelijke-, regionaal- en landelijk beleid en behoeftes. Ook een reeks onderzoeken wordt verplicht gesteld alvorens. Verder dient Mastade haar voorstel te onderbouwen. Daarbij hoort dat er rekening wordt gehouden met wensen van omwonenden, met het invullen van de grote woningbehoefte en met de haalbaarheid van het initiatief op de bedachte locatie.

Er volgt discussie over wat er al bekend is en wat niet. [redacted] wijst op de intentieovereenkomst en de conceptplannen zoals die tijdens de algemene informatiebijeenkomst zijn gepresenteerd. Volgens [redacted] is er meer. Verder komen gegevens niet altijd overheen. Zo wijst [redacted] erop dat het aantal bewoners in verschillende documenten nogal eens wisselt. [redacted] erkent dat en zegt dat er in deze fase nog geen exact aantal bekend is en dat er wordt gedacht aan 300 tot 340 woningen (zoals ook opgenomen in het participatieplan). Het exacte aantal wordt pas bepaald bij de uitwerking van het plan op gebouwniveau, [redacted] begrijpt de zorg van [redacted] dat het niet steeds, meer en meer woningen worden. Overigens komt dit thema de volgende keer op de agenda, aldus [redacted] [redacted] wil bij die bespreking dat er onderscheid wordt gemaakt tussen arbeidsmigranten en overige bewoners. [redacted] beaamt dat tijdens de collectieve bijeenkomst in april niet heel lang stil is gestaan bij de arbeidsmigranten en begrijpt dat de omwonende meer informatie hierover wensen. Dit thema komt tijdens een van de klankbordsessies uitgebreid aanbod.

[redacted] stelt, met instemming van ander omwonenden, dat niemand erop zit te wachten dat partijen lijnrecht tegenover elkaar komen te staan. Wel zijn enkele wensen van omwonenden zo fundamenteel, dat overleg volgens omwonenden geen zin heeft als Mastade daar geen gehoor aan geeft. Het gaat daarbij vooral om de hoogte van de bebouwing en de doelgroepen (specifiek: arbeidsmigranten). [redacted] voegt eraan toe dat omwonenden hierover beter met de gemeente kunnen overleggen, aangezien die de plannen goed- of afkeurt. Er is trouwens al overleg tussen bewoners en de gemeente. [redacted] zegt dat hij ondanks dat overleg, de aansluiting van de gemeente bij de klankbordgroep ook relevant vindt. Klankbordgroep en overleg met gemeenten stellen hem in staat “het hele verhaal” te horen.

De klankbordgroep is niet beslissingsbevoegd, er worden geen besluiten genomen en dus zijn er ook geen stemmingen.

De thema’s die komende vergaderingen worden besproken: ontsluiting, parkeren, groen, bebouwing, inrichting gezamenlijk gebied (op verzoek [redacted], bouwperiode (op verzoek [redacted] en), doelgroepen (waaronder: prijsklasse, huur/koop, zelfbewoningsplicht, voor Bestenaren of ook voor anderen). Indien wenselijk worden deskundigen voor specifieke thema’s uitgenodigd, zoals architect en landschapsarchitect. De klankbordgroep besluit dat bebouwing (inclusief bouwhoogten) en doelgroepen met voorrang besproken moeten worden.

Andere afspraken: we delen notulen per mail via cc en dus niet bcc. We discussiëren tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep en niet per mail.

4. Rondvraag en wat verder ter tafel kwam

[redacted] wil weten of er naast de vergaderingen van de klankbordgroep ook informatiebijeenkomsten blijven bestaan. Dat is het geval, zegt [redacted]

[redacted] stelt dat er voor Mastade een commercieel belang is en dat dit ruiterlijk dient te worden erkend. [redacted] doet dat.

[redacted] pleit met enige klem voor het belang van haar zonen en andere woningzoekenden. Ze heeft begrip voor standpunten omwonenden, maar stelt dat wat haar betreft de bebouwing vanwege de

woningnood flink hoog mag worden. Een volgend keer zal zij waarschijnlijk niet aanwezig zijn, maar schuift één van de zonen aan.

[redacted] vraagt of Mastade alleen het project gaat uitvoeren of dat een deel van de grond wordt verkocht aan een andere ontwikkelaar. In dat geval heeft overleg met alleen Mastade volgens haar weinig zin. [redacted] zegt dat haar hierover niets bekend is en bij haar weten het plan niet voor verkoop wordt aangeboden Wel kan het zijn dat collega's op zoek zijn naar een partner voor het bouwteam, omdat het gaat om een grote ontwikkeling en het daarom van belang is dat er vroegtijdig in het proces een bouwbedrijf aangesloten is

5. Volgende vergadering

De volgende vergadering wordt steeds gepland aan het slot. We maken dus (nog) geen planning voor de volgende vergaderingen.

Volgende vergadering: 8 juni, 19.30 uur, zelfde locatie (Vijverweg 4). [redacted] is verhinderd en probeert vervanging te regelen.

Agenda

1. Openingen, vaststellen agenda
2. Mededelingen
3. Notulen 18 mei en status acties (zei onder agenda)
4. Bebouwing en doelgroepen
   Dit waren twee afzonderlijke thema's, maar de klankbordgroep stelt vast dat ze niet zonder elkaar kunnen worden bezien en besproken. [redacted] presenteert de conceptplannen, klankbordgroep reageert en debatteert.
5. Plannen volgende bijeenkomst
6. Rondvraag

Acties

1. Gemeente uitnodigen deel te nemen – [redacted]
2. Is Mastade voor dit project de enige ontwikkelaar? – [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: 05-04-2022 18:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Uitnodigingsbrief collectieve bijeenkomst 21 april

---

Hoi [redacted]
Zojuist met [redacted] de uitnodiging telefonisch afgestemd. Hieronder in de e-mail de suggesties die ik van [redacted] heb meegekregen [redacted] hopelijk juist verwoord). Verder heb ik suggesties in de brief zelf gedaan (zie bijlage) en hierbij de meeste suggesties van [redacted] alvast geprobeerd te verwerken.
Telefonische suggesties van [redacted]

- ·Volgorde brief omdraaien: 1. Beginnen met de uitnodiging (praktische zaken voorop). 2. Programma 3. Wat kunt u verwachten... 4. Vervolg, klankbordgroep (dus pas als laatste)
- ·Benoem het liever geen collectieve bijeenkomst (maar bijv. informatiebijeenkomst met omwonende en belanghebbende), en als je het wel gebruikt (omdat deze term vaker is gebruikt door jullie), dan wellicht kort uitleggen wat je hiermee bedoelt.
- ·Probeer ouderwets taalgebruik te vermijden en schrijf in een actieve stijl.
- ·Suggestie om de brief uiteindelijk nog even aan iemand te laten lezen, die weinig van het project af weet, om te checken of een 'leek' begrijpt wat er staat.
- ·In overeenstemming met de gemeente weglaten, de rolverdeling scherp houden.
- ·Meegeven: als er nog anderen aan willen sluiten, van harte welkom.
- ·Oppassen met vragen naar adressen? In verband met AVG.
- ·Bij '*Wat kunt u verwachten*' de zinnen positief formulieren. Dus aangegeven wat je **wel** die avond gaat presenteren/vertellen en niet aangeven wat je allemaal **niet** gaat presenteren/vertellen. De uitleg (fase plan en daarom geen concrete tekeningen) kun je altijd nog geven tijdens de bijeenkomst zelf.

Hopelijk kunnen jullie hier op de valreep nog iets mee.
Succes en fijne avond!
Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 15:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uitnodigingsbrief collectieve bijeenkomst 21 april

Dag [redacted] en [redacted]
In de bijlage een geüpdatet versie van de brief uit mijn voorgaande mail.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]
www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 14:41

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: collectieve bijeenkomst 21 april ipv 20 april

Hoi [redacted] en [redacted]
Zoals eerder gecommuniceerd zouden we de collectieve informatiebijeenkomst organiseren op woensdag 20 april. We wilde dit organiseren in de hallen van Neggers, echter hebben zij dit bij nader inzien toch liever niet.
Bij Quatre Bras is helaas op woensdag 20 april geen ruimte meer in de zaal. Donderdag 21 april is wel mogelijk.
De moderator, NBArchitecten en Lubbers kunnen donderdag 21 april aanwezig zijn, hopelijk pas deze avond ook in jullie agenda.
In de bijlage de uitnodigingsbrief toegevoegd. Hoor graag of jullie hier nog eventuele opmerkingen op en of jullie erbij aanwezig kunnen zijn.
I.v.m. het 2 weken termijn, zullen we morgen de brief versturen.
Hoor graag van jullie!
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]
www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

MASTADE

REAL ESTATE

Waalre, 5 april 2022

Betreft: Uitnodiging collectieve bijeenkomst 21 april 2022

Beste belangstellende,

Graag stellen we u met deze informatiebrief op de hoogte over de ontwikkeling De Boomgaard en nodigen we u uit voor de volgende collectieve informatiebijeenkomst, welke op donderdagavond **21 april as. om 19:30** plaatsvindt.

Vervolg; klankbordgroep

Gelet op de interesse in het plan en om de dialoog met omwonenden en belanghebbenden te vergroten, initiëren wij ~~is in overeenstemming met de gemeente besloten om~~ naast de collectieve informatiebijeenkomsten een klankbordgroep, ~~te initiëren~~. De eerste klankbordgroep sessie willen wij graag begin mei 2022 organiseren. ~~zal begin mei plaatsvinden.~~ Deze sessie zal in een kleiner, nog nader te bepalen, gezelschap plaatsvinden, waarbij we inzoomen op enkele thema's van het stedenbouwkundige plan. Tijdens de informatiebijeenkomst van 21 april aanstaande ~~zullen wij~~ lichten wij dit graag nader aan u toe. ~~u daar nader over informeren.~~

~~*Waarom deze volgorde?*~~

~~Tijdens de eerste informatiebijeenkomst op 22 januari jl. hebben wij aan de directe omwonenden onze ambities en kaders gepresenteerd. Voor deze informatiebijeenkomst zijn de direct omwonenden, maar ook andere belanghebbenden uitgenodigd. Gedurende deze bijeenkomst wordt onder andere het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Wij vinden het belangrijk om het stedenbouwkundig plan op een gelijkwaardige manier te presenteren aan eenieder die hierin geïnteresseerd is of een belang heeft. Daaropvolgend organiseren we de eerste klankbordgroep sessie. Deze sessie is in een kleiner gezelschap, waarbij we inzoomen op enkele thema's van het stedenbouwkundige plan.~~

Uitnodiging collectieve informatiebijeenkomst:

Wie:	Omwonenden en belangstellenden
Wat:	Collectieve informatiebijeenkomst De Boomgaard
Waar:	Quartre Bras, Nieuwstraat 79 te, Best
Wanneer:	Donderdag 21 april van 19.30 tot 21.00 uur

Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

email info@mastade.nl
www mastade.nl

tel (+31) 8 877 682 00

Programma:

19.15	Inloop
19.30	Welkom
19.35	Toelichting procesgang en invloed voor u als belanghebbenden
19.45	Terugblik vorige collectieve informatiebijeenkomst 22 januari jongstleden
20:00	Concept Stedenbouwkundig plan
20.30	Mogelijkheid tot vragen en reacties op het concept plan
20.45	Toelichting klankbordgroep
21.00	Afsluiting en borrel

Wat kunt u verwachten van het concept stedenbouwkundig plan dat we presenteren tijdens de collectieve bijeenkomst?
Het stedenbouwkundig plan geeft de contouren weer van de stedenbouwkundige opzet van het project. We zullen onder meer aan u presenteren waar we openbaar groen hebben voorzien, positionering bouwvolumes, hoe de verkeersafwikkeling geregeld wordt en hoe de parkeerplaatsen gewaarborgd zijn. ~~In de fase waarin het plan zich momenteel verkeert, zijn van de gebouwen nog geen concrete bouwtekeningen gemaakt.~~ In ~~plaats~~ ~~daarvan presenteren~~Hierbij presenteren we ~~we daarom~~ zogeheten referentiebeelden: afbeeldingen van andere projecten die een beeld geven van wat de ontwerpers in gedachten hebben.

Om een beeld te hebben van het aantal mensen zouden wij u vriendelijk willen verzoeken om uw aanwezigheid vooraf, **uiterlijk maandag 18 april voor 12:00 uur**, aan ons door te geven. Dit kan door een e-mail te verzenden aan info@mastade.nl met als onderwerp informatiebijeenkomst De Boomgaard. Graag ook opgeven op welk adres u woont en met hoeveel mensen u aanwezig zult zijn.

Hopelijk zien wij u op 21 april aanstaande!

Met vriendelijke groet,

Mastade Real Estate



Van: [redacted]
Verzonden: 06-07-2023 16:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Eerste versie foam borden

Sorry, bij deze

Met hartelijke groet,

[redacted]
Adviseur inwoners- en overheidsparticipatie





Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 13:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Eerste versie foam borden

Goedemiddag,

Bedankt voor jullie tijd vanmorgen. Zoals afgesproken hierbij een eerste versie van de twee borden voor Gem. Best. Hoor graag jullie feedback! Het liefst voor het einde van de dag ivm de productie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI®

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre

[redacted]

STAP 1

VOORBEREIDING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

STAP 2

VOOROVERLEG PROVINCIE EN WATERSCHAP
6 WEKEN

BESLUIT DOOR COLLEGE

STAP 3

VOORBEREIDING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

STAP 4

TER INZAGE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
6 WEKEN

STAP 5

VOORBEREIDING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

VASTSTELLING DOOR GEMEENTERAAD

STAP 6

BEROEPSTERMIJN
6 WEKEN

INWERKTREDING BESTEMMINGSPLAN

STAP 7

BEROEP RAAD VAN STATE

ONHERROEPELIJK BESTEMMINGSPLAN

INITIATIEF
ONTWIKKELAAR

KADERS EN AMBITIES
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

RUIMTELIJKE PROCEDURES
BESTEMMINGSPLAN

ONTWERPFASE

OMGEVINGSVERGUNNING

BOUW



Van: [redacted]
Verzonden: 06-07-2023 09:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Schema procedure bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juli 2023 15:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: Schema procedure bestemmingsplan

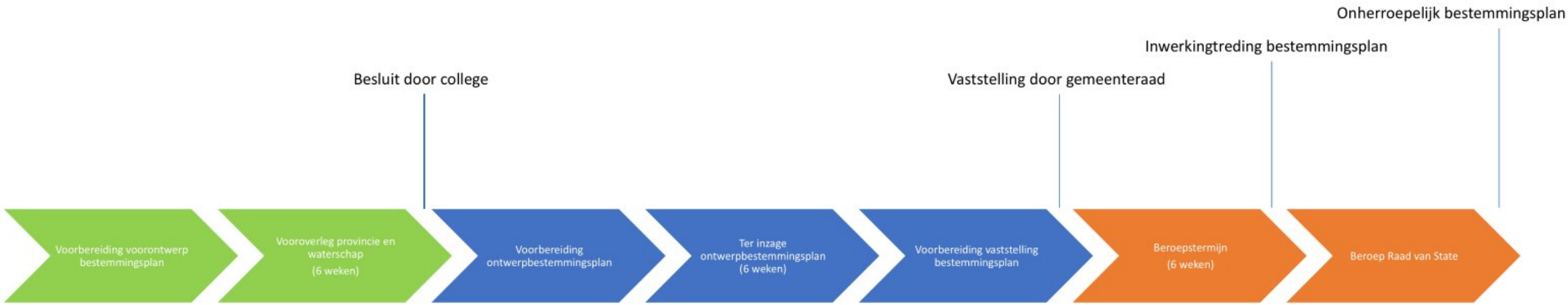
Hoi [redacted]

Zoals zojuist besproken hierbij het schema voor de bestemmingsplanprocedure.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl


Onherroepelijk bestemmingsplan
Inwerkingtreding bestemmingsplan
Vaststelling door gemeenteraad
Besluit door college
Voorbereiding voorontwerp bestemmingsplan
Vooroverleg provincie en waterschap (6 weken)
Voorbereiding ontwerpbestemmingsplan
Ter inzage ontwerpbestemmingsplan (6 weken)
Voorbereiding vaststelling bestemmingsplan
Beroepstermijn (6 weken)
Beroep Raad van State

Van: [redacted]
Verzonden: 30-10-2023 15:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted] niet geïnformeerd - Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - info-avond De Boomgaard 9/11

Zie de mail hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 17:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
[redacted] Gemeente Best <info@gemeentebest.nl>
Onderwerp: [redacted] niet geïnformeerd - Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - info-avond De Boomgaard 9/11

Beste [redacted]

In vervolg op mijn mail van vanochtend (PI23-05648).

Er lijken dingen niet goed te gaan wat betreft de 250 uitnodigingsbrieven van Mastade. Deze zijn in ieder geval NIET aan bewoners in de Steeghse Velden verstrekt! Ook van enkele bewoners in de Salderes, die iets verder van het directe plangebied af wonen krijg ik door dat ze niets ontvangen hebben. Hoe zit het met De Vleut?

Is het wel echt waar dat Mastade op 250 woonadressen de brief verstrekt is?

Heeft de gemeente zicht op welke wijk en/of straten dat betreft?

Gaan hier nog acties op volgen vanuit de gemeente richting Mastade?

Met name is het echt **onbehoorlijk** dat de bewoners van de Steeghse Velden buitengesloten worden.

Om te beginnen stel ik voor dat de gemeente zsm alle deelnemers aan de gemeentelijke informatieavond van 23/11/2022 in het Prinsenhof informeert.

Deze personen worden op dit moment nog NIET bereikt. Ik hoop dat ik mij vergis en dat het niet allemaal vooropgezet stil en klein gehouden wordt, maar het lijkt er wel op.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 27 okt. 2023 om 09:21 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor het bericht en goed om te lezen dat de gemeente Best zelf ook haar social media kanalen in gaat zetten, zegt in te zetten.

Tot dusver heb ik vanuit de gemeente echter nog niets gezien op haar officiële kanalen.

Niet in het Groeiend Best!, niet op de gemeentelijke website onder nieuws, niet op de facebook pagina van Best.

Er is ook geen projectpagina zoals dat wel voor de stationsomgeving is gemaakt op www.gemeentebest.nl/stationsomgeving.

Tot dusver kan ik nog steeds niet anders concluderen dat het zo stilletjes als mogelijk en media-technisch 'klein' gehouden wordt.

Terwijl het een majeur/massaal bouwproject is met impact op de look en feel van heel Best.

> *De gemeente zet, net als Mastade, ook haar social media kanalen in om een zo breed mogelijk publiek te bereiken.*

Aangezien het belang van het bereiken van een **breed publiek in Best** nu gelukkig onderkend wordt, althans lijkt te worden, zal daar bij jou als projectleider of de participatie-adviseur wel een serieus plan/planning voor liggen.

Daarom mijn vraag:

Welke kanalen (en wanneer) gaat de gemeente de komende dagen inzetten om het ook daadwerkelijk bij het publiek in Best bekend te krijgen?

Graag ontvang ik daar nog tijdig een reactie op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

> Op 25 okt. 2023 om 10:33 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Beste [redacted]
>
> Dank voor uw mail. Ik heb bij Mastade navraag gedaan over het uitzetten van de uitnodiging voor de infoavond van 9 november aanstaande. Ik kan u hierover het volgende mededelen.
>
> Mastade heeft de uitnodiging verspreid op circa 250 adressen, in overeenstemming met het door de gemeente aangegeven verspreidingsgebied. Daarnaast is de uitnodiging geplaatst in het Groeiend Best van 24 oktober jl. De gemeente zet, net als Mastade, ook haar social media kanalen in om een zo breed mogelijk publiek te bereiken. Via de griffie van de gemeenteraad nodigt Mastade de raadsleden uit.
>
> Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 |
www.gemeentebest.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 08:20
Aan: [redacted]
Communicatie&Participatie@gembest.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Reminder - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11 - in Groeiend Best

Geachte heer, mevrouw,

Wilt u vandaag nog met mij contact opnemen? Ik heb namelijk hier nog geen reactie op vernomen.

Aankomende donderdag/morgen 26/10 staat er vanuit de bewonersgroep een overleg gepland met de gemeentelijke projectleider van De Boomgaard, [redacted]
Deze mail zet ik hem ook meteen maar even door als agendapunt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

> Op 20 okt. 2023 om 13:11 heeft [redacted] het volgende geschreven:
>
> Geachte heer, mevrouw,
>
> Bij afwezigheid van uw collega [redacted] stuur ik u onderstaand verzoek.

Wat de termijn betreft kan het niet lang wachten.

Wilt u mij informeren of aan dit verzoek gevolg wordt gegeven?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

> Op 19 okt. 2023 om 18:24 heeft [redacted] titulaer [redacted] het volgende geschreven:
>
> Geachte [redacted]
>
> Als participatie adviseur wil ik u er bekend mee maken dat er op 9/11 een informatiebijeenkomst gepland staat waar de gemeente ook inbreng heeft.
>
> Dit betreft de bouwplannen op het plangebied De Boomgaard.
>
> Die inbreng van de gemeente en de specifieke thema's maakt het onderdeel van het proces en transparantie en participatie hoort daarbij.
>
> Gezien de impact op Best is het in kader van daadwerkelijke participatie en het als gemeente willen weten wat er leeft belangrijk om de uitnodiging breder uit te zetten.
>
> Zeker ook omdat met de zorgen/uitkomsten van een eerdere bijeenkomst door de gemeente georganiseerd in het Prinsenhof 23/11/2022 inhoudelijk helemaal niets gedaan is.
>
> Wilt u mij laten weten of deze informatie op de gemeente pagina in het Groeiend Best komt te staan?
>
> Degene met wie u waarschijnlijk al vaker gesproken hebt, [redacted] voorzitter van de stichting BzH, [redacted] en [redacted] zet ik meteen mee in de cc.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]

<IMG_5547.jpg>

_____

**********Disclaimer**********
***

De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 29-03-2022 08:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gespreksnotitie 22-03-2022

Beste allen,
In de bijlage de gespreksnotitie/actiepunten van de afspraak van vorige week dinsdag.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]
www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

MASTADE
REAL ESTATE

GESPREKSNOTITIES / ACTIES

Onderwerp	**Projectgroepoverleg 13 Boomgaard, Best**	
Datum	22 maart 2022	
Aanwezigen	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Mastade Real Estate
	[redacted]	Mastade Real Estate
Afwezigen	[redacted]	Mastade Real Estate

Nr.	Onderwerp	Actiehouder	Datum gereed
-	**Opening**		
13.01	Het projectteamoverleg stond in het teken van het bespreken van de opgestelde procesgang. Overige (openstaande) gespreksnotities/acties van het voorgaande projectteamoverleg die niet besproken zijn, staan onveranderd op deze notulen.	-	-
-	**Omgeving/Participatie**		
10.04	Dhr. [redacted] heeft zich tijdens het gesprek negatief uitgelaten ten aanzien van de hoogbouw. Mastade heeft aangegeven te willen onderzoeken op welke wijze zijn percelen mee kunnen worden genomen in de gebiedsontwikkeling. Indien er een samenwerking zal plaatsvinden zal dhr. [redacted] zijn bezwaren tegen de hoogbouw moeten terugtrekken. Dhr [redacted] is niet voornemens zijn bezwaren terugtrekken, waardoor we vooralsnog niet samen kunnen optrekken in de ontwikkeling.	[redacted]	19-04-2022
09.02	Wob-besluit is genomen. Nog geen reactie van bewoner [redacted] Dhr [redacted] heeft een Wob-verzoek gedaan bij de provincie.	-	-
11.02	Het reeds opgestelde participatieplan zal door Mastade verder worden gespecificeerd en de uitwerking van de klankbordgroep wordt er in opgenomen.	[redacted]	05-04-2022
13.02	Op woensdagavond 20 april organiseert Mastade de volgende collectieve informatie bijeenkomst voor omwonende en andere belangstellende.	Mastade	20-04-2022

MASTADE
REAL ESTATE

-	**ABAB-Hotel**		
07.02	Mastade komt met uitbreidingsplan ABAB-hotel. Inpassing eerst bespreken met [redacted]	[redacted]	19-04-2022
-	**LPG-vulpunt tankstation**		
07.03	[redacted] overweegt om alles te verkopen. Er loopt nog een exploitatie van 7 jaar.	[redacted]	19-04-2022
-	**Vrijwaringszone (weg A2)**		
08.05	Dit meenemen bij uitwerking omgevingsrechtelijk onderzoek door adviesbureau.	Gereed	
-	**Stedenbouwkundige analyse**	-	-
13.03	De ambtelijke reactie op de stedenbouwkundige analyse heeft Mastade ontvangen. Mastade heeft daar haar eerste reactie op gegeven, de reacties/aanpassingen die verwerkt worden in het stedenbouwkundig conceptplan worden doorgevoerd en begin april aangeleverd bij de gemeente.	[redacted]	15-04-2022
13.04	Ten behoeve van de haalbaarheidstoetst en voor het kunnen wegnemen van onrust/vragen uit de omgeving heef Mastade 2 omgevingsrechtelijke onderzoeken naar voren gehaald; het akoestisch onderzoek en mobiliteit. De resultaten hiervan worden verwerkt in het document stedenbouwkundige analyse.	[redacted]	15-04-2022
	Beleidskaders / anterieure overeenkomst		
13.05	De gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten worden verfijnd → in beleidskaders en deze beleidskaders worden vastgesteld door het College. Mastade kan het plan toetsen aan de beleidskaders waarna de haalbaarheid kan worden aangetoond. Nadat de haalbaarheid is aangetoond kan er een anterieure overeenkomst worden gesloten.	[redacted]	22-04-2022
	Procesgang		
13.06	De procesgang is door Mastade uitgewerkt in een stappenplan/planning: 0. Februari: presentatie Stedenbouwkundige analyse en plan 1. Februari/maart: gemeentelijke toetsing stedenbouwkundige analyse en plan 2. Begin april: aanpassing stedenbouwkundige analyse en plan door Mastade: a. Verwerken van reacties uit eerste ambtelijke toets (Excel document) b. Verwerken van uitkomsten onderzoek mobiliteit en akoestiek → Concept stedenbouwkundig plan 3. 16 april: Mastade presenteert informeel het concept stedenbouwkundige plan aan gemeenteraad		

MASTADE
REAL ESTATE

	4. 20 april: Mastade organiseert een collectieve bijeenkomst, dit zal in het teken staan van: a. Toelichting procesgang ruimtelijke procedure aan de omgeving b. Presenteren concept stedenbouwkundig plan c. Toelichting klankbordgroep d. Individuele enquête vragen/zorgen/ideeën over het plan 5. Begin mei: Mastade organiseert de eerste klankbordsessie 6. Begin mei: Het College stelt het beleidskader (verfijning van de randvoorwaarden en uitgangspunten) vast ➔ Wat voor document? 7. Medio mei: Mastade verwerkt de ideeën en aandachtspunten vanuit klankbordgroep en vastgesteld beleidskader in het stedenbouwkundig plan ➔ Definitief Stedenbouwkundig plan 8. Eind mei: presenteren en vaststellen stedenbouwkundig plan 9. Begin juni: overeenkomen anterieure overeenkomst 10. Begin juni: klankbordgroep sessie 11. Medio juni: opstarten bestemmingsplan procedure 12. Medio juni: stedenbouwkundig plan uitwerken tot schetsontwerp (SO) De gemeente beoordeelt dit stappenplan/planning en maakt het document Procesgang definitief	[redacted]	30-03-2022
	Zorgen Mastade procesgang		
	- In de procesgang staat omgeschreven dat de gemeente de signalen van de omgeving meeneemt in de beleidskaders. Echter laten de omwonende met negatieve signalen zich vooral horen, het moet niet zo zijn dat alleen de negatieve signalen worden meegenomen. Tevens suggereert de procesgang dat de beleidskaders worden afgestemd op de huidige/eerste signalen uit de omgeving, dit zijn geluiden op de prestatie van de kaders en ambities. De omgeving heeft nog niet kunnen reageren op het stedenbouwkundig plan omdat dit nog niet gepresenteerd is aan de omgeving. Dit wordt gedaan in een volgende collectieve bijeenkomst en er volgen nog klankbordsessies. Mastade krijgt de indruk dat er nu te veel gestuurd wordt op enkele eerste signalen die nog niet gebaseerd zijn op het daadwerkelijke stedenbouwkundig plan.	-	-

MASTADE
REAL ESTATE

	- De voortgang van de procesgang moet bewaakt worden zodat het college begin ook daadwerkelijk op kort termijn de beleidskaders vaststelt en niet dat dit maanden op zich laat wachten waardoor Mastade niet verder kan met de verdere planuitwerking.	-	-

Van: [redacted]
Verzonden: 28-09-2023 09:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Inloop/informatie avond 9 november

Goedemorgen [redacted]

Donderdag avond 9 november willen we de volgende Informatiebijeenkomst organiseren van 19.00-20.30 uur.

Deze avond zal eenzelfde insteek hebben als 14 juli; een informele inloopavond waar belangstellende langs borden met diverse thema's kunnen lopen. De thema's komen voort uit de meest gestelde vragen tijdens de vorige bijeenkomst.

Thema's:

- Stedenbouwkundig plan → NBA
- Groen/ beheer → Lubbers
- Verkeer/ parkeren → Gemeente en/of Mastade
- Woonprogramma → Gemeente en/of Mastade
- Procedure/planning (ter visie legging ontwerp bestemmingsplan) → Gemeente

Past deze avond in jouw agenda en eventueel van een collega?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: 07-07-2023 09:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Goeiemorgen [redacted]

Bedankt voor het toesturen van de opzet voor de foamborden. Het ziet er mooi uit! We hebben een aantal opmerkingen verzameld, die ik in de bijlage heb opgenomen. Het zou mooi zijn als je die nog kan verwerken. Als je daar nog vragen over hebt ben ik vandaag tot 12.00 uur telefonisch bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

[redacted]
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 13:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Eerste versie foam borden

Goedemiddag,

Bedankt voor jullie tijd vanmorgen. Zoals afgesproken hierbij een eerste versie van de twee borden voor Gem. Best. Hoor graag jullie feedback! Het liefst voor het einde van de dag ivm de productie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Manager Marketing en Communicatie

PROVADI®

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
[redacted]
www.provadi.com
[redacted]

STAP 1

VOORBEREIDING VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

STAP 2

VOOROVERLEG PROVINCIE EN WATERSCHAP
6 WEKEN

BESLUIT DOOR COLLEGE

STAP 3

VOORBEREIDING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

STAP 4

TER INZAGE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
6 WEKEN

STAP 5

VOORBEREIDING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

VASTSTELLING DOOR GEMEENTERAAD

STAP 6

BEROEPSTERMIJN
6 WEKEN

INWERKTREDING BESTEMMINGSPLAN

STAP 7

BEROEP RAAD VAN STATE

ONHERROEPELIJK BESTEMMINGSPLAN

INITIATIEF
ONTWIKKELAAR

KADERS EN AMBITIES
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

RUIMTELIJKE PROCEDURES
BESTEMMINGSPLAN

ONTWERPFASE

OMGEVINGSVERGUNNING

BOUW



Van: [redacted]
Verzonden: 19-04-2022 11:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Participatieplan De Boomgaard

Hoi [redacted]
Ik meen mij te herinneren dat we in de laatste projectgroep nog spraken over een finale slag die jullie zouden doen op het participatieplan (mede op basis van bijgevoegde documenten), zeker ook omdat hier in een WOB-verzoek om wordt gevraagd. Ik heb de versie van 17 maart jl. diagonaal doorgelezen en mijn opmerkingen geplaatst (zie .pdf bestand met reactie [redacted]
Een paar vragen/opmerkingen die ik heb:

- ·Duidelijkere rol- en taakverdeling: jullie schrijven dat de gebiedsontwikkeling een verantwoordelijkheid is van Mastade, gemeente en ontwerpadviseurs. Hierdoor lopend de rollen van gemeente en Mastade wat door elkaar heen. Ik zie veel in samenspraak, maar dit is niet het geval. Jullie voeren de regie op proces en inhoud, wij toetsen tussentijds het plan en wij monitoren het proces om ook hier onze mening over te vormen en later de raad te informeren. Wat betreft communicatie verwachten wij van jullie een overzicht van meningen en reacties (voors en tegens, bezwaren en instemmingen) van belanghebbenden. Het is de raad die vervolgens en uiteindelijk al deze meningen en reacties weegt en een besluit neemt over het wel of niet akkoord gaan met het ontwerp / bestemmingsplan.
- ·Hebben jullie een participatieadviseur betrokken in dit gehele proces (los van de klankbordgroep)? Gezien de complexiteit van de gebiedsontwikkeling zou ik je dit wel adviseren.
- ·Omgevingswet; in het stuk mist volgens ons nog een verwijzing naar de Omgevingswet die in 2023 in werking treedt. Heeft dit van invloed op jullie participatieproces of niet?
- ·Check het stuk nog even taaltechnisch en probeer het stuk objectief te beschrijven (lading van woorden weg te laten, zoals de woorden ‘zeer’ kritisch).
- ·Wanneer komt de projectwebsite online?

Hoe is de bijeenkomst zaterdag gegaan? Tot straks.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 09:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslagen projectgroepen De Boomgaard

Hallo [redacted]
In de bijlage het definitieve participatieplan.
We zullen uiterlijk donderdag ochtend de verslagen aanleveren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]
www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 09:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslagen projectgroepen De Boomgaard

Hoi [redacted]
Wat betreft het wob-verzoek: eind deze week moeten de verslagen worden toegestuurd ivm de termijnen. Ik wil je vragen uiterlijk donderdagochtend het geheel (geanonimiseerd) aan te leveren.
Verder wil ik het participatieplan mee gaan sturen. Ik ga deze nog wel anonimiseren. Is de versie van 17 maart de definitieve versie?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 april 2022 13:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslagen projectgroepen De Boomgaard

Hoi [redacted]
Prima om de verslagen volgende week op te pakken.
Helaas kan [redacted] ook niet, we wachten nog op een reactie van [redacted] Ik laat het nog even weten.
Heb jullie een idee wanneer wij vandaag de aanvullingen op het stedenbouwkundig document kunnen

verwachten, in verband met de voorbereidingstijd voor de collega's op het gesprek dat wij volgende week dinsdag hebben?

Dankje!

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 09:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Verslagen projectgroepen De Boomgaard

Dag [redacted]
Wij zijn deze week erg druk met de aanvullingen van het stedenbouwkundig document en de presentatie van zaterdag.
Is al bekend wie er zaterdag nog aanschuift?
Is het goed al we begin volgende week de actie voor de verslagen pakken?
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectontwikkelaar

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 08:32

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Verslagen projectgroepen De Boomgaard

Hoi [redacted] en [redacted]
Wanneer mogen we de verslagen van de projectgroepen van jullie ontvangen?
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Memo

Opsteldatum	:	22-02-2022
Registratienr.	:	IN22-00701/
Afdeling	:	Afdeling Regie en Ontwikkeling
Vakgroep	:	Ruimte
Auteur	:	[redacted]
Aan	:	Mastade
Onderwerp	:	Memo 'voorstellen voor verfijning proces, randvoorwaarden/uitgangspunten en participatie/communicatie plangebied De Boomgaard'

Beste Mastade,

In deze memo schetsen we allereerst de aanleiding en het belang voor het schrijven van deze memo met daarin de volgende drie voorstellen die we graag aan jullie voorleggen:

1. Verfijning van randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit de gemeente;
2. Organiseren van een 'Omgevingstafel'[1] waarin de gemeente de regie voert;
3. Het opstellen van een participatie en communicatieplan vanuit Mastade.

Tenslotte geven we ook graag inzicht over de tot nu toe gemaakte plankosten voor De Boomgaard en de nog benodigde tijd en de daaraan verbonden kosten voor de eerste twee voorstellen.

Aanleiding en belang

Inmiddels maken jullie als ontwikkelaar flink werk van de planontwikkeling De Boomgaard. De ideeën bestaan in de basis uit ruim 300 woningen en een mogelijke uitbreiding van het aantal huisvestingsplekken voor 'internationale werknemers'. Om tot een zorgvuldig tot stand gekomen plan te komen, hebben wij als gemeente met jullie afgesproken[2] dat Mastade zorgdraagt voor de participatie en communicatie met de omgeving en daarvoor een participatieplan opstelt.

Uit de afgelopen gevoerde gesprekken en bijeenkomsten blijken de ideeën die jullie als ontwikkelaar tot op heden hebben gepresenteerd tot de nodige ongerustheid en weerstand te leiden bij de omgeving van het plangebied. Niet alleen jullie als initiatiefnemer worden hierop door omwonenden aangesproken, maar ook het gemeentebestuur. Zo dienden omwonenden een tweetal Wob-verzoeken in (één aan de gemeente, één aan de provincie) en heeft de bewonersgroep 'Boomgaard zonder hoogbouw' de fractievoorzitters uitgenodigd om met hen in gesprek te gaan. De ongerustheid en weerstand richten zich met name op onderstaande onderwerpen (inhoudelijk en procesmatig):

Inhoudelijk

1. De hoogte van de gestapelde bebouwing: de ideeën van Mastade richten zich op gestapelde woongebouwen rondom een groene, deels bebouwde, binnenruimte. Daarbij denkt Mastade aan een hoogte-accent rondom het huidige ABAB-gebouw met een hoogte van 16 bouwlagen;
2. Verkeersoverlast als gevolg van de ontsluiting van de ontwikkellocatie via de Zomereik, de Hulst en de Oranjestraat;

[1] De benaming 'Omgevingstafel' binnen dit voorstel dient nog intern binnen de gemeente afgestemd te worden. De tafel die we als gemeente willen organiseren staat in lijn met de Omgevingstafel zoals deze onder de Omgevingswet zal gaan plaatsvinden, maar de exacte benaming en uitwerking van deze tafel binnen het project De Boomgaard wordt later nog verder uitgewerkt en of aangepast.

[2] Zoals opgenomen in de intentieovereenkomst.

3. Uitbreiding huisvesting van arbeidsmigranten.

Procesmatig

4. Snelheid in besluitvorming: gemeente en Mastade hebben een 100 dagen traject afgesproken (in intentieovereenkomst vier maanden) waarin de haalbaarheid van de plannen moet zijn onderzocht door Mastade. De termijn verloopt binnenkort;
5. Participatie: het is niet duidelijk wanneer omgeving maar ook de gemeenteraad aan zet is om een reactie te geven op de plannen en op welke wijze de reacties van de omwonenden en andere belanghebbenden worden meegenomen in de afweging over de haalbaarheid.

Gezien de ongerustheid die is ontstaan, bestaat behoefte aan stroomlijning van informatie over de procedure en de participatie en op enkele fronten verfijning van de randvoorwaarden en uitgangspunten door de gemeente. Vandaar leggen wij graag de drie onderstaande voorstellen aan jullie voor.

Voorstel 1- Verfijning van randvoorwaarden en uitgangspunten door de gemeente

Het college heeft op 23 november 2021 geoordeeld woningbouw op de betrokken locatie voorstelbaar te achten en besloten om mee te werken aan het verzoek om de haalbaarheid te laten onderzoeken van de ontwikkeling. Aansluitend heeft het college op 24 november 2021 met Mastade een intentieovereenkomst gesloten. Op hoofdlijnen heeft de gemeente aan jullie als initiatiefnemer enkele kaders meegegeven. De gemeente heeft nadrukkelijk aangegeven dat het aan Mastade is om de haalbaarheid van de plannen aan te tonen en hierin de omgeving mee te nemen. Zowel Mastade als gemeente zijn gebaat bij een zorgvuldig proces waarbij de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden in kaart worden gebracht en waarbij het voor betrokkenen helder is welke keuzes worden gemaakt en waarom. Dit is zeker ook in belang van de juridische verankering van het project.

Het *voorstel* is om de eerdere genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten verder te verfijnen, eventueel met een schetsmatig ondersteuning. Met het principebesluit en intentieovereenkomst heeft de gemeente een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen (op hoofdlijnen, artikel 2.1 Intentieovereenkomst):

a. Integraal plan (incl. naastgelegen gronden van fam. [redacted]
b. Passen binnen gemeentelijk beleid en voldoen aan Brainport Principes;
c. Programma 30 % sociale huurwoningen (tot de jaarlijks door het Rijk vastgestelde liberalisatiegrens en daar binnen een in nader overleg te bepalen passende opbouw van huurwoningen tot de 1e en 2* aftoppingsgrens) / 30 % middeldure huur (tot EUR 1.000,= per maand) en/of middeldure koop NHG);
d. Doelgroepen aansluiten aan regionaal woningbehoefteonderzoek;
e. Inzicht huisvesting arbeidsmigranten;
f. Onderzoek naar een gemeenschapsvoorziening die aansluit bij de maatschappelijke behoefte en het gemeentelijk beleid;
g. Nota parkeernormen en wordt rekening gehouden met de uitgangspunten in de notitie “Best Mobiel”;
h. De Gemeente streeft bij nieuwe woningbouwplannen naar een hoogwaardige (duurzame en klimaatadaptieve), eenduidige en herkenbare inrichting van het plangebied (bebouwing en openbare ruimte) met aandacht voor klimaat, biodiversiteit, hittestress en verdroging en het creëren van voldoende en divers groen.

Op dit moment toetst de gemeente tussentijds het concept stedenbouwkundig plan zoals door jullie gepresenteerd op 15 februari 2022. Deze tussentijdse toets dient als basis voor de verdere verfijning van de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals eerder zijn benoemd in de intentieovereenkomst. Ook betrekken de gemeente bij deze verfijning de signalen die reeds door de omgeving zijn aangedragen. In ieder geval zal de gemeente bij de verfijning helderheid bieden over:

a. Acceptabele hoogte van hoogbouw; op dit moment wordt door de gemeentelijk stedenbouwkundige en volkshuisvester beschreven wat acceptabel is;
b. (On)mogelijkheden van uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten (en dus in welke mate en onder welke condities;
c. Verkeersontsluiting;

d. De relatie/uitwerking van de gebiedsvisie op de Omgevingsvisie Best van januari 2022.

Voorstel 2 - Organiseren van een 'Omgevingstafel'

De verfijning zoals beschreven in ons eerste voorstel willen we als gemeente tussentijds bespreken aan een nog te organiseren 'Omgevingstafel'. De 'Omgevingstafel' en Participatie zijn twee verschillende sporen. Het wezenlijke verschil is wie hierin de regie heeft: jullie als initiatiefnemer van jullie eigen participatieproces en de gemeente van de 'Omgevingstafel'. Die twee trajecten zijn te vergelijken met een estafetteloop (zie ter illustratie onderstaand plaatje uit VNG-handreiking Participatie bij initiatieven & de Omgevingstafel).



Met de nog te organiseren 'Omgevingstafel' werken we al in de geest van de Omgevingswet. Aan de 'Omgevingstafel' komen de belangen vanuit de betrokken partijen (waaronder een vertegenwoordiging van de omwonende en jullie als initiatiefnemer) aan bod. De belangen worden besproken en gewogen samen met eventueel nieuwe feiten of onderzoeksresultaten. Zoals eerder benoemd heeft de gemeente de regie bij de 'Omgevingstafel'. Na de bespreking van dit memo zal dit voorstel voor de 'Omgevingstafel' nog verder intern bij de gemeente worden besproken en uitgewerkt.

De insteek is om de verfijnde randvoorwaarden en uitgangspunten vóór vaststelling (voorkeur in conceptfase) te bespreken aan de 'Omgevingstafel'. De verfijnde randvoorwaarden en uitgangspunten worden vervolgens vastgesteld door het college van B&W. De gemeenteraad wordt met een raadsinformatiebrief hiervan op de hoogte gebracht.

Voorstel 3 - Aanleveren Participatie- en Communicatieplan door Mastade

In artikel 5.2 van de intentieovereenkomst is bepaald dat jullie als initiatiefnemer een Participatieplan voorafgaand aan besluitvorming opstellen waarin het participatieniveau en de in te zetten middelen worden vastgelegd. Dit met name ter verwachtingsmanagement.

Het *voorstel* is om dit plan uit te breiden met een communicatieplan (dus participatie- en communicatieplan) en dit op korte termijn op te stellen. Het is daarmee aan jullie als initiatiefnemer om dit proces vorm te geven en uit te voeren, de gemeente kan hierin waar nodig adviseren. Niet alleen de omwonenden en de klankbordtafel, maar bijvoorbeeld ook de gemeente(raad) zal in dit plan een plek moeten krijgen. Vanuit de gemeente hebben we jullie eerder geadviseerd om voor het participatie- en communicatieplan een adviseur in te schakelen, zeker van belang voor wat betreft het voornemen een klankbordtafel in het leven te roepen voor dit project en vervolgbijeenkomsten te organiseren. Ook jullie projectwebsite ondersteunt de stroomlijning van informatie en het voorkomen van misverstanden.

De opbrengsten van het door jullie georganiseerde participatieproces en de door de gemeente georganiseerde 'Omgevingstafel' vormen input voor de afweging van de gemeente in haar besluitvorming.

Plankosten

In artikel 2.1. van de intentieovereenkomst is opgenomen dat de kosten die de gemeente in redelijkheid maakt (vanaf de ondertekening van deze intentieovereenkomst[3]) volledig op de initiatiefnemer worden verhaald. Bij wijze van voorschot is reeds bedrag van € 20.000,- excl. BTW aan de gemeente betaald. In de periode van 1 december t/m 31 januari 2022 zijn in totaal
€ 18.900,50 aan plankosten gemaakt door de gemeente voor De Boomgaard[4]. Met de uren die ook deze maand (februari 2022) worden gemaakt, is dit voorschot van € 20.000,- excl. BTW op. Dit betekent dat we een nieuwe voorschotnota gaan toezenden.

Voor de 'tussenstap' (voorstellen 1 en 2) verwachten we een doorlooptijd van ca. twee maanden nodig te hebben. We verwachten hier ca. 72 uur voor nodig te hebben. Dit betekent een kostenpost van € 9.360,- excl. BTW voor jullie als initiatiefnemer (verhaal van plankosten).

We zijn benieuwd naar jullie visie op deze memo en gaan graag hierover met jullie verder in gesprek.

Vriendelijke groeten,

[redacted]

[3] De intentieovereenkomst is getekend op 24 november 2021. Wij zijn plankosten gaan berekenen vanaf 1 december 2021.

[4] Zie in de e-mail ook de bijgevoegde Excel met daarin de gemaakte uren en kosten.

MASTADE
REAL ESTATE

GESPREKSNOTITIES / ACTIES

Onderwerp **Actielijst projectgroepoverleg 11 Boomgaard, Best**

Datum 22 februari 2022

Aanwezigen [redacted] Gemeente Best
[redacted] Gemeente Best
Mastade Real Estate
[redacted] Mastade Real Estate

Nr.	Onderwerp	Actiehouder	Datum gereed
-	**Opening**		
11.01	[redacted] uit zijn zorgen over de hoogbouw ten aanzien van de omgevingsvisie. Het plangebied is namelijk in de omgevingsvisie niet aangeduid als gebied met een verstedelijkingsopgave. [redacted] verwijst naar het principe besluit waarin de aantallen en hoogbouw is opgenomen. Mastade zal zorg dragen voor een goede onderbouwing en motivering van de hoogbouw in overleg met [redacted] en [redacted]		
-	**Participatieplan**		
10.04	Dhr. [redacted] heeft zich tijdens het gesprek negatief uitgelaten ten aanzien van de hoogbouw. Mastade heeft aangegeven te willen onderzoeken op welke wijze zijn percelen mee kunnen worden genomen in de gebiedsontwikkeling. Indien er een samenwerking zal plaatsvinden zal dhr. [redacted] zijn bezwaren tegen de hoogbouw moeten terugtrekken. Dhr [redacted] is niet voornemens zijn bezwaren terugtrekken, waardoor we vooralsnog niet samen kunnen optrekken in de ontwikkeling.		
09.02	Wob-besluit is genomen. Nog geen reactie van bewoner [redacted] [redacted] dhr [redacted] heeft een Wob-verzoek gedaan bij de provincie.		
10.07	Mastade is bezig met het organiseren en inrichten van een klankbordgroep. Het behoeft enige zorgvuldigheid om een geschikte voorzitter hiervoor aan te stellen. In deze klankbord groep zal een starter, arbeidsmigrant, senior vertegenwoordigd worden. Zowel voor- als tegenstanders van het plan.	Mastade	
11.02	Het reeds opgestelde participatieplan zal door Mastade verder worden gespecificeerd en de uitwerking van de klankbordgroep wordt er in opgenomen.	Mastade	

MASTADE
REAL ESTATE

-	**ABAB-Hotel**		
07.02	Mastade komt met uitbreidingsplan ABAB-hotel. Inpassing eerst bespreken met [redacted]	[redacted]	
-	**LPG-vulpunt tankstation**		
07.03	[redacted] overweegt om alles te verkopen. Er loopt nog een exploitatie van 7 jaar.		
-	**Vrijwaringszone (weg A2)**		
08.05	Dit meenemen bij uitwerking omgevingsrechtelijk onderzoek door adviesbureau.	Mastade	
-	**Presentatie**	-	-
11.03	De ambtelijke reactie op de haalbaarheid zoals gepresteerd volgt eind week 8.	Gemeente	Wk 8
	Anterieure overeenkomst		
11.05	Zoals in de intentieovereenkomst is opgenomen is de vervolgstap na gebleken haalbaarheid het sluiten van een anterieure overeenkomst. Mastade zal specifiëren wat zij verwacht overeen te komen in de anterieure overeenkomst. De gemeente zal haar kaders en randvoorwaarden specifiëren.	Mastade [redacted]	Wk 10 Wk 10

MASTADE
REAL ESTATE

GESPREKSNOTITIES / ACTIES

Onderwerp	**Projectgroepoverleg 13 Boomgaard, Best**	
Datum	22 maart 2022	
Aanwezigen	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Gemeente Best
	[redacted]	Mastade Real Estate
	[redacted]	Mastade Real Estate
Afwezigen	[redacted]	Mastade Real Estate

Nr.	Onderwerp	Actiehouder	Datum gereed
-	**Opening**		
13.01	Het projectteamoverleg stond in het teken van het bespreken van de opgestelde procesgang. Overige (openstaande) gespreksnotities/acties van het voorgaande projectteamoverleg die niet besproken zijn, staan onveranderd op deze notulen.	-	-
-	**Omgeving/Participatie**		
10.04	Dhr. [redacted] heeft zich tijdens het gesprek negatief uitgelaten ten aanzien van de hoogbouw. Mastade heeft aangegeven te willen onderzoeken op welke wijze zijn percelen mee kunnen worden genomen in de gebiedsontwikkeling. Indien er een samenwerking zal plaatsvinden zal dhr. [redacted] zijn bezwaren tegen de hoogbouw moeten terugtrekken. Dhr [redacted] is niet voornemens zijn bezwaren terugtrekken, waardoor we vooralsnog niet samen kunnen optrekken in de ontwikkeling.	[redacted]	19-04-2022
09.02	Wob-besluit is genomen. Nog geen reactie van bewoner [redacted] Dhr [redacted] heeft een Wob-verzoek gedaan bij de provincie.	-	-
11.02	Het reeds opgestelde participatieplan zal door Mastade verder worden gespecificeerd en de uitwerking van de klankbordgroep wordt er in opgenomen.	[redacted]	05-04-2022
13.02	Op woensdagavond 20 april organiseert Mastade de volgende collectieve informatie bijeenkomst voor omwonende en andere belangstellende.	Mastade	20-04-2022

MASTADE
REAL ESTATE

-	**ABAB-Hotel**		
07.02	Mastade komt met uitbreidingsplan ABAB-hotel. Inpassing eerst bespreken met [redacted]	[redacted]	19-04-2022
-	**LPG-vulpunt tankstation**		
07.03	[redacted] overweegt om alles te verkopen. Er loopt nog een exploitatie van 7 jaar.	[redacted]	19-04-2022
-	**Vrijwaringszone (weg A2)**		
08.05	Dit meenemen bij uitwerking omgevingsrechtelijk onderzoek door adviesbureau.	Gereed	
-	**Stedenbouwkundige analyse**	-	-
13.03	De ambtelijke reactie op de stedenbouwkundige analyse heeft Mastade ontvangen. Mastade heeft daar haar eerste reactie op gegeven, de reacties/aanpassingen die verwerkt worden in het stedenbouwkundig conceptplan worden doorgevoerd en begin april aangeleverd bij de gemeente.	[redacted]	15-04-2022
13.04	Ten behoeve van de haalbaarheidstoetst en voor het kunnen wegnemen van onrust/vragen uit de omgeving heef Mastade 2 omgevingsrechtelijke onderzoeken naar voren gehaald; het akoestisch onderzoek en mobiliteit. De resultaten hiervan worden verwerkt in het document stedenbouwkundige analyse.	[redacted]	15-04-2022
	Beleidskaders / anterieure overeenkomst		
13.05	De gemeentelijke randvoorwaarden en uitgangspunten worden verfijnd → in beleidskaders en deze beleidskaders worden vastgesteld door het College. Mastade kan het plan toetsen aan de beleidskaders waarna de haalbaarheid kan worden aangetoond. Nadat de haalbaarheid is aangetoond kan er een anterieure overeenkomst worden gesloten.	[redacted]	22-04-2022
	Procesgang		
13.06	De procesgang is door Mastade uitgewerkt in een stappenplan/planning: 0. Februari: presentatie Stedenbouwkundige analyse en plan 1. Februari/maart: gemeentelijke toetsing stedenbouwkundige analyse en plan 2. Begin april: aanpassing stedenbouwkundige analyse en plan door Mastade: a. Verwerken van reacties uit eerste ambtelijke toets (Excel document) b. Verwerken van uitkomsten onderzoek mobiliteit en akoestiek → Concept stedenbouwkundig plan 3. 16 april: Mastade presenteert informeel het concept stedenbouwkundige plan aan gemeenteraad		

MASTADE
REAL ESTATE

	4. 20 april: Mastade organiseert een collectieve bijeenkomst, dit zal in het teken staan van: a. Toelichting procesgang ruimtelijke procedure aan de omgeving b. Presenteren concept stedenbouwkundig plan c. Toelichting klankbordgroep d. Individuele enquête vragen/zorgen/ideeën over het plan 5. Begin mei: Mastade organiseert de eerste klankbordsessie 6. Begin mei: Het College stelt het beleidskader (verfijning van de randvoorwaarden en uitgangspunten) vast ➔ Wat voor document? 7. Medio mei: Mastade verwerkt de ideeën en aandachtspunten vanuit klankbordgroep en vastgesteld beleidskader in het stedenbouwkundig plan ➔ Definitief Stedenbouwkundig plan 8. Eind mei: presenteren en vaststellen stedenbouwkundig plan 9. Begin juni: overeenkomen anterieure overeenkomst 10. Begin juni: klankbordgroep sessie 11. Medio juni: opstarten bestemmingsplan procedure 12. Medio juni: stedenbouwkundig plan uitwerken tot schetsontwerp (SO) De gemeente beoordeelt dit stappenplan/planning en maakt het document Procesgang definitief	[redacted]	30-03-2022
	Zorgen Mastade procesgang		
	- In de procesgang staat omgeschreven dat de gemeente de signalen van de omgeving meeneemt in de beleidskaders. Echter laten de omwonende met negatieve signalen zich vooral horen, het moet niet zo zijn dat alleen de negatieve signalen worden meegenomen. Tevens suggereert de procesgang dat de beleidskaders worden afgestemd op de huidige/eerste signalen uit de omgeving, dit zijn geluiden op de prestatie van de kaders en ambities. De omgeving heeft nog niet kunnen reageren op het stedenbouwkundig plan omdat dit nog niet gepresenteerd is aan de omgeving. Dit wordt gedaan in een volgende collectieve bijeenkomst en er volgen nog klankbordsessies. Mastade krijgt de indruk dat er nu te veel gestuurd wordt op enkele eerste signalen die nog niet gebaseerd zijn op het daadwerkelijke stedenbouwkundig plan.	-	-

MASTADE
REAL ESTATE

	- De voortgang van de procesgang moet bewaakt worden zodat het college begin ook daadwerkelijk op kort termijn de beleidskaders vaststelt en niet dat dit maanden op zich laat wachten waardoor Mastade niet verder kan met de verdere planuitwerking.	-	-

MASTADE
REAL ESTATE

MEMO

Onderwerp	**Participatieplan Boomgaard, Best**	
Datum	17 maart 2022	
Aan	[redacted]	Gemeente Best
Kopie aan	[redacted]	Gemeente Best Gemeente Best Mastade Mastade
Opgesteld door	[redacted]	Mastade

PARTICIPATIE BOOMGAARD

Mastade is grondeigenaar van de percelen aan de Bosseweg, 5682 PE te Best en is voornemens op deze locatie circa 250 woningen te realiseren in verschillende segmenten. Daarnaast is naar aanleiding van het verzoek van de gemeente Best om de gronden van [redacted] bij de ontwikkeling te betrekken, het voornemen op deze gronden zo'n 60-65 woningen op eigendom van [redacted] te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling van ca. 35[redacted]woonheden heet tezamen "De Boomgaard". De Boomgaard heeft een collectieve insteek, met veel groene- en gemeenschappelijke ruimte. Zodat de sociale cohesie wordt versterkt en eenzaamheid wordt tegengegaan. Het is een innovatief woongebied met een compacte dichtheid. De ambitie is om een deel van de locatie grondgebonden in te vullen en een deel in (hoogbouw)appartementen. Tevens is het voornemen het ABAB-gebouw, verder uit te breiden met extra bedden voor internationaals. Op de locatie Boomgaard ligt ook een klein productiebos.

Omdat het een omvangrijke en vernieuwde gebiedsontwikkeling is dient het participatieproces zorgvuldig te worden ingevuld en uitgevoerd. Mastade vindt het als initiatiefnemer en ontwikkelaar van de gebiedsontwikkeling belangrijk de gemeente, de buurt en stakeholders op een goede en tijdige wijze te informeren. Buurtbewoners zijn tenslotte gehecht aan hun buurt en willen weten wat er gaande is of staat gebeuren.

Om tot een zo'n goed en zorgvuldig mogelijke participatie te komen is dit participatieplan opgesteld. Een goed doordacht plan is echter geen garantie voor een voortvarend verloop. Communicatie is namelijk complex. Vooral bij een gebiedsontwikkeling waar meerdere stakeholders met verschillende belangen bij zijn betrokken. Zo hebben mensen verschillende betekenissen bij denkbeelden en komt de communicatie voor de één te laat en voor een ander te vroeg. Mastade heeft dan ook niet de illusie dat enkel met een participatieplan iedereen continue tevreden kan worden gesteld, maar willen daar wel op inzetten. Dit door niet alleen te zenden maar vooral ook door te luisteren en de dialoog aan te gaan en te blijven voeren.

De strategie is direct belanghebbenden in een vroeg stadium mee te nemen in de planvorming en de dialoog te voeren. Hierdoor kunnen we de ideeën en zienswijzen meenemen in de planvorming.

Gelet op impact gebiedsontwikkeling is het ook van belang om gemeenteraadsleden goed te informeren over planvorming. Naast een uitnodiging voor de collectieve bijeenkomsten wil Mastade de gemeenteraad ook nadrukkelijk informeren en betrekken bij de planvorming.

DOEL VAN DE PARTICIPATIE

Het betrekken van omwonende, toekomstige bewoners, belanghebbende organisaties en overheden bij een ontwikkeling noemen we participatie. Door het betrekken van deze participanten wordt het plan bekeken en beoordeelt vanuit verschillende perspectieven. Dit brengt de verschillende belangen, ervaringen, kennis over het plan in beeld, waar rekening mee kan worden gehouden in de planuitwerking.

Omdat verwachtingen over wat participatie precies inhoudt vaak uiteen loopt, is het van belang om bij de start van het participatieproces in kaart te brengen wat het “betrekken van participanten” inhoudt. Voor een goed verloop van de participatie moeten de verwachtingen over het proces helder zijn.

Het participatieproces voor de gebiedsontwikkeling De Boomgaard staat in het teken van informeren en raadplegen van participanten. Te weten:

1. **Informeren:** Het in de gelegenheidstellen van belanghebbende om geïnformeerd te worden over de verschillende planfases:
    - Fase 1: Kaders en ambities
    - Fase 2: Stedenbouwkundige analyse en massastudie
    - Fase 3: Definitieve planuitwerking
    - Fase 4: Bestemmingsplan
2. **Luisteren en reageren:** Het voeren van de dialoog met participanten, door de participanten in de gelegenheid te stellen om vragen te kunnen stellen.
3. **Raadplegen:** Het ophalen van feedback, waarbij de rol van de participanten is het geven van hun mening.
    a. zorgen over / bezwaren tegen de ontwikkeling
    b. wensen / aanbevelingen over de ontwikkeling

Het bespreekbaar maken van knelpunten en wensen heeft als doel bezwaren, belangen en wensen mee te kunnen nemen in de verdere planvorming. Het begrijpen van de pijnpunten bij de participanten en daardoor uiteindelijk het kunnen verminderen van de weerstand. Hierbij is de kanttekening dat er bij een gebiedsontwikkeling ook belanghebbenden zijn die principieel tegen enige verandering zijn. Waarbij tijdens de participatie in ieder geval wordt ingezet op het inzichtelijk maken van de onderwerpen waar geen overeenstemming over wordt bereikt met (een aantal) participanten. Participatie betekent niet dat alle partijen het met elkaar eens moeten worden. Het doel van participatie is dat belanghebbenden volwaardig betrokken worden bij de voorgenomen planvorming.

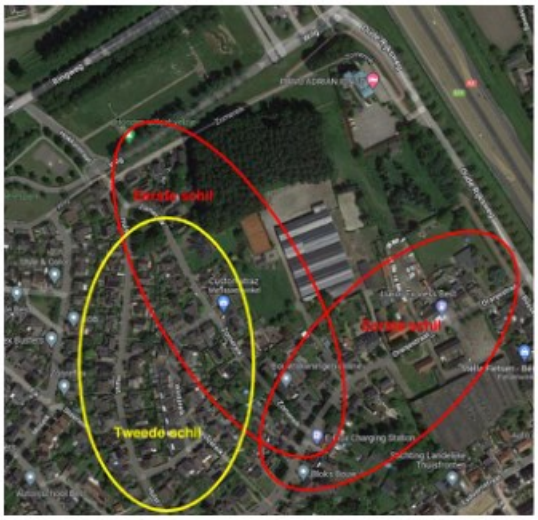
Gedurende de verdere planuitwerking en het participatieproces is Mastade in samenwerking met ontwerpadviseurs en gemeente Best, verantwoordelijk voor het ontwerp

van de gebiedsontwikkeling. Het participatieproces is dan ook nadrukkelijk niet bedoelt om met de participanten aan de tekentafel te gaan zitten en samen het gebied te ontwerpen.

MASTADE
REAL ESTATE

Participanten
We onderscheiden de volgende participanten (belanghebbende en betrokkenen) tijdens het participatieproces voor de Boomgaard:

- Eerste schil: Omwonende direct grenzend aan de te ontwikkelen percelen
- Tweede schil: belangstellende buurtbewoners / Salderes Bewonersoverleg
- Gemeente(raad) Best
- Woningcorporatie / huurdersvereniging
- Toekomstige bewoners



De gemeenteraad zal onder andere worden uitgenodigd voor collectieve informatiebijeenkomsten. Daarnaast zal Mastade het plan bij de verschillende fractievoorzitters en ruimtelijke commissies toelichten. En is Mastade gaarne bereid het plan toe te lichten aan de gehele raad op gezette momenten.

We onderscheiden de volgende communicatiemiddelen: informatiebrieven(mails), collectieve bijeenkomsten, klankbordgroep en een projectwebsite.

COLLECTIEVE BIJEENKOMSTEN
Een collectieve informatiebijeenkomst is een fysieke bijeenkomst waarbij de participanten worden uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst worden belangrijke mijlpalen met bijbehorende informatie gedeeld. Ook worden belanghebbende in de gelegenheid gesteld hun vragen, zorgen, wensen en/of feedback te delen. In veel gevallen doet de situatie zich voor dat een select aantal belanghebbende tijdens de een bijeenkomst veelvuldig aan het woord is, waardoor er andere belanghebbende (met bijvoorbeeld een andere mening) niet of nauwelijks aan het woord komt. Om toch een ieder de gelegenheid te geven om individueel zijn of haar reactie te kunnen geven wordt er gewerkt met reactieformulieren. Deze formulieren bestaat vaak uit een korte enquête waar belangstellende hun antwoord op kunnen geven en het biedt ruimte om feedback te geven.

Van elke collectieve informatiebijeenkomst wordt verslaglegging gedaan en per mail verzonden aan de participanten.

KLANKBORDGROEP
Zoals reeds omschreven is de strategie om in een vroeg stadium de omwonende mee te nemen in de planvorming en de dialoog te voeren. De eerste informatiebijeenkomst voor de eerste schil heeft dan ook reeds in januari jl. plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijnde kaders en ambities gepresenteerd en is een enquête gehouden. De reacties variëren van positief over het feit dat de locatie nu wordt ontwikkeld met woningbouw tot (zeer) kritisch. De kritiek komt onder meer voort uit invalshoeken als een te hoge woningdichtheid, de hoogte van de appartementenblokken, het vermoeden van overlast (verkeer, parkeren, arbeidsmigranten) of aantasting van de natuurbeleving.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst is voor het vergroten van het draagvlak de intentie ontstaan om naast de collectieve bijeenkomsten een klankbordgroep op te richten. (Eerste schil is hiervoor uitgenodigd)

De klankbordgroep levert input voor de planuitwerking en richt zich daarbij nadrukkelijk op het verminderen van de zorgen in de omgeving en daarmee vergroten van het draagvlak om het project verder te brengen. Het creëren van draagvlak is een proces gericht op plussen en kansen voor elk van de betrokkenen. Dit start met goed luisteren, om participanten goed te begrijpen en erachter te komen waar nou eigenlijk de echte pijnpunten zitten. Door de verschillende perspectieven zijn er ook verschillende beelden en belangen waaruit mensen denken, voelen en reageren. De insteek zal om die reden ook sterk gericht zijn op onderlinge verbindingen en het vaststellen van belangen en drijfveren.

Tijdens een klankbordsessie zullen onder andere de volgende thema's aan bod komen waaronder:

- het woonprogramma en doelgroepen;
- de collectieve insteek van het gebied;
- groene en landschap invulling;
- verkeer en parkeren;
- stedenbouw en architectuur;
- eigenaarschap en beheer.

SPELREGELS KLANKBORDGROEP
De samenstelling van de klankbordgroep moet gevarieerd zijn; het dient te bestaan uit voor- en tegenstanders. De klankbordgroep denkt mee, geeft hun mening en adviezen, maar de klankbordgroep is niet beslissen bevoegd en de adviezen zijn niet bindend voor de nadere planuitwerking. Er wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met hun mening en adviezen. Omdat de klankbordgroep bestaat uit leden met verschillende perspectieven wordt er een onafhankelijke voorzitter aangesteld, die de leiding kan nemen over de klankbordgroep. De voorzitter bereidt de klankbordgroep bijeenkomsten voor, leidt deze bijeenkomsten en formuleert de besluiten. Zoveel mensen, zoveel meningen; de voorzitter draagt de zorg dat er een eenduidige conclusie getrokken kan worden tijdens een bijeenkomst.

De leden zijn een aanspreekpunt voor de bewoners. Omgekeerd zijn zij een spreekbuis voor deze belanghebbenden, en zullen zij in de klankbordgroep inbrengen wat er leeft. Het is hierbij noodzakelijk dat de klankbordgroepleden (incl. de gemeente) open, eerlijk en transparant zijn.

Daarnaast willen we de klankbordgroep keuzenmogelijkheden voorstellen voor de in inrichting van het openbaar gebied.

FREQUENTIE BIJEENKOSMTEN
Het aantal collectieve bijeenkomsten en klankbordsessies zal naar behoefte en in samenspraak met de klankbordgroep worden afgestemd.

MASTADE
REAL ESTATE

PLANNING

De verdere planvorming inclusief het gehele RO-traject (bestemmingsplan/omgevingsplan en omgevingsvergunning) zal circa 1,5 à 2 jaar duren. De realisatie wordt n.t.b. gefaseerde uitgevoerd. Onderstaand volgt het tijdspad tot aan start bouw in relatie tot mijlpaalmomenten om met de gemeente en buurt te participeren en elkaar te informeren.

Omschrijving	2022				2023				2024	Toelichting
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
Kaders en ambities planvorming	■									22 januari 2022
Stedenbouwkundig plan		■								
Definitief ontwerp			■							
Plankaart Bestemmingsplan				■						
Uitwerking plan (focus fase 1)						■				
Uitwerking plan fase 2							■			
Start bouw fase 1								■		

Per moment zal in overleg met gemeente en ontwerpadviseurs worden bepaald op welke wijze de informatie wordt verstrekt; via een informatiebrief, collectieve bijeenkomst of via de klankbordgroep.

UITKOMSTEN PARTICIPATIE

De informatie opgehaald tijdens informatiebijeenkomsten en de klankbordgroep wordt verwerkt in een verslag en gedeeld met de gemeente Best. In dit verslag omvat een uitwerking van de meningen en perspectieven van de participanten en welke onderdelen zijn toe- of aangepast of wat het alternatief of de motivering is van de ontwerpen waar geen overeenstemming over is bereikt.

De verslaglegging en reactieformulieren met opmerkingen/aanbevelingen/wensen bundelen in één document en anonimiseren, zodat het aan de bestemmingsplanprocedure kan worden toegevoegd.

INFORMEREN TIJDENS BOUWPERIODE

Vanaf start bouw zal er in samenspraak met het betreffende bouwbedrijf een informatieprotocol worden opgesteld zodat in samenspraak met de gemeente de buurt goed geïnformeerd wordt over de realisatie van het project en duidelijk is wie eerste aanspreekpunt is.

Van: [redacted]
Verzonden: 12-10-2023 14:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: participatieverslag

[redacted]

In de bijlage het participatieverslag.

Onderdeel van het participatieproces zijn de gesprekken die jullie als gemeente hebben gevoerd met de bewonersgroep.
Kunnen jullie een beknopte samenvatting schrijven van dit proces zodat ik dit kan toevoegen?

Mochten er nog andere toevoegingen zijn voor dit verslag verneem ik deze natuurlijk ook graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

PARTICIPATIEVERSLAG DE BOOMGAARD

Opgesteld door: **Mastade**
Datum: **12 oktober 2023**

SAMENVATTING

Als initiatiefnemers hechten we er grote waarde aan om de buurt tijdig en adequaat te informeren. Na het sluiten van de intentieovereenkomst met de gemeente in november 2021, zijn we op eigen initiatief, los van de gemeente, direct begonnen met het informeren van de direct omwonenden. Onze participatie-inspanningen voor de ontwikkeling van het plan 'De Boomgaard' waren gericht op het informeren en raadplegen van belanghebbenden. Door input van verschillende betrokkenen te verzamelen, konden we het plan vanuit diverse perspectieven bekijken en beoordelen. Dit bracht verschillende belangen, ervaringen en kennis over het gebied en de omgeving naar voren. Deze inzichten stelden ons in staat om beter te begrijpen waar de zorgen en knelpunten lagen en om het draagvlak te vergroten.

In januari 2022 organiseerden we een informatiebijeenkomst waarbij we de visie en ambities voor het plangebied presenteerden. Op dat moment was er nog geen concreet (stedenbouwkundig)plan beschikbaar. Er ontstond echter verwarring onder de omwonenden, omdat zij veronderstelden dat we al een volledig uitgewerkt plan hadden en dat achterhielden. Het presenteren van onze visie en ambities, inclusief ambities in bouwhoogtes, zonder concrete beelden/tekeningen leidde tot speculaties en weerstand in de buurt. Dit resulteerde in de vorming van de bewonersgroep "Boomgaard zonder Hoogbouw," die zelf beelden maakte van hun verwachtingen over hoe het plan eruit zou kunnen zien en deze verspreidde in omliggende woonwijken.

Participatie is flexibel en er zijn geen wettelijke of gemeentelijke voorschriften voor. Na de onrust die ontstond na de eerste bijeenkomst, werkten we samen met de gemeente Best en communicatiebureau Sprinkels om ons participatieproces voor 'De Boomgaard' uit te werken in een Participatieplan, gedateerd 26 april 2022 (BIJLAGE 1). Voor de uitvoering van de participatie droegen we als initiatiefnemer de volledige verantwoordelijkheid, terwijl de gemeente op afstand bleef.

We hebben geprobeerd de onrust in de buurt weg te nemen tijdens de volgende informatiebijeenkomst in april 2022. Tijdens deze bijeenkomst presenteerden we de eerste beelden van de stedenbouwkundige visie met een maquette en verduidelijkten we het doel van onze participatie-inspanningen, namelijk informeren en raadplegen van belanghebbenden. De voorgestelde aantallen woningen en bouwhoogtes werden echter niet goed ontvangen door de buurt. Ook bleef de verdenking bestaan dat het plan verder gevorderd was dan we lieten zien, wat leidde tot verschillende verzoeken op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) door omwonenden.

Om belanghebbenden te raadplegen, richtten we een klankbordgroep op. Deze groep omvatte niet alleen omwonenden, maar ook toekomstige bewoners en woningzoekenden om een zo breed mogelijk scala aan inzichten te verzamelen.

Betrokken participanten:
- Omwonende eerste schil
  woningen waarvan de achtertuinen grenzen aan het plangebied
- Omwonende tweede schil

eerste + tweede schil = totaal ca. 250 adressen
- Bewonersgroep Boomgaard zonder Hoogbouw
- Bewonersoverleg Salderes
  vertegenwoordigen 1.200 adressen in de wijk Salderes
- Woningcorporatie Woonbedrijf t.b.v. sociale huur
- Bestse Woningzoekende
- Senioren Raad Best
  Vertegenwoordigen ca. 3.000 senioren leden uit Best

Tijdens deze klankbordsessies werd duidelijk dat er verschillende verwachtingen en wensen waren met betrekking tot de participatie. Terwijl Mastade zich richtte op informeren en informatie verzamelen, verwachtten omwonenden actief betrokken te worden bij het ontwerpproces. Bovendien liepen de belangen van de verschillende leden van de klankbordgroep uiteen. De voorkeur van omwonenden voor grondgebonden woningen op ruime kavels botste met de behoeften van starters, sociale huurders en senioren. Het wantrouwen bij omwonenden bleef bestaan omdat we nog steeds niet meer konden presenteren dan schetsen en referentiebeelden. Opnieuw werd verondersteld dat het plan verder gevorderd was dan we toonden. De afwezigheid van de gemeente is logisch bij een omgevingsdialoog, maar werd negatief ontvangen.

De gemeente is per … zelf ook gestart met gesprekken te voeren met de Bewonersgroep.
<INVULLING DOOR GEMEENTE>

Door het besluit van de gemeente om een Nota van Uitgangspunten op te stellen en deze door de Raad te laten vaststellen, kwam de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan in die periode stil te liggen, inclusief de klankbordsessies. Pas na de goedkeuring van de Nota van Uitgangspunten hervatten we de uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

In november 2022 organiseerde de gemeente een informatiebijeenkomst over de Nota van Uitgangspunten. De input van deze bijeenkomst werd meegenomen in de definitieve versie van de nota. Tijdens deze bijeenkomst uitten deelnemers veel bezwaren tegen de voorgestelde bouwhoogtes en aantallen woningen.

In het eerste kwartaal van 2023 is de Nota van Uitgangspunten uitgebreid behandeld door de gemeenteraad, met inbegrip van beeldvormende, oordeelvormende en besluitvormende vergaderingen. Bovendien werd er een extra beeldvormende avond georganiseerd om insprekers de kans te geven hun standpunten te delen. Op verzoek van de gemeenteraad zijn we opnieuw in gesprek gegaan met de Bewonersgroep "Boomgaard zonder Hoogbouw" om te onderzoeken of en waar er ruimte was voor overeenstemming. Om een volledig beeld te krijgen, zijn we ook rond de tafel gaan zitten met andere belanghebbenden, waaronder het Bewonersoverleg Salderes, de Seniorenraad Best, Woonbedrijf (voor sociale huurwoningen) en woningzoekenden.

Tijdens deze gesprekken bleef het standpunt van de Bewonersgroep "Boomgaard zonder Hoogbouw" ongewijzigd, met de nadruk op maximaal 4 bouwlagen en een totaal van 150 woningen. De overige belanghebbenden waren voorstander van maximaal 10 bouwlagen

en een groter aantal woningen. De grote verschillen in behoeften wat betreft het aantal woningen, de typologie en de bouwhoogtes bleven onveranderd bestaan.

De participatie-inspanningen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in het stedenbouwkundig plan:

1. De oorspronkelijk beoogde 16 bouwlagen zijn teruggebracht naar 10, waarbij het hoogste gebouw op de grootste afstand van de bestaande wijk staat
2. De beoogde 12 lagen zijn verlaagd naar 10;
3. De beoogde 9 lagen zijn verlaagd naar 5;
4. De beoogde 7 lagen zijn verlaagd naar 5;
5. De plint met 3 bouwlagen is teruggebracht naar 2;
6. De gebouwde parkeervoorziening van 4 lagen is verlaagd naar 2;
7. Ongeveer 80% van het plangebied bestaat uit reguliere grondgebonden woningen van maximaal 3 bouwlagen;
8. Er zijn geen appartementen direct grenzend aan de bestaande wijk; ze bevinden zich aan de rand;
9. Het behoud van groen is een cruciaal aspect geworden na de eerste informatiebijeenkomst in januari 2022. Daarom hebben we direct een landschapsarchitect betrokken bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Groenvoorzieningen zoals bossen, parken en daktuinen spelen nu een belangrijke rol in het ontwerp;
10. Uitbreiding 120 logies arbeidsmigranten geheel komen te vervallen;
11. Toepassing van een groene buffer van 15 meter tussen achtertuinen Zomereik en plangebied;
12. De hoeveelheid nieuw groen is gelijk aan de huidige situatie.;
13. Er komt geen verkeersontsluiting via de Zomereik, maar er wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd die aansluit op de Wilg;
14. Er wordt geen autoverkeersontsluiting via de Oranjestraat voorzien, enkel langzaam verkeer;
15. Er is geen horeca/retail opgenomen in het plangebied;
16. 70% van het woningaanbod geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens (jongeren en senioren);
17. Het totale aantal woningen is beperkt tot ongeveer 300;
18. De helft van het aandeel betaalbare woningen (60%) zal beschikbaar zijn voor woningzoekenden met een lokale binding aan Best

Niet gehonoreerd:

De wensen van de Bewonersgroep "Boomgaard Zonder Hoogbouw" om maximaal 150 woningen te realiseren en maximaal 4 bouwlagen voor het gehele plangebied in het stedenbouwkundig plan op te nemen, zijn niet gehonoreerd. Dit komt doordat deze wensen niet in lijn zijn met de doelstelling om woningen te creëren voor één- tot tweepersoonshuishoudens, rekening houdend met de woonvoorkeuren en betaalbaarheid van deze doelgroepen. Het algemeen belang van de bredere groep woningzoekenden in Best en de omliggende regio weegt zwaarder dan de specifieke wensen van de omwonenden, die wellicht een ander uiterlijk van het plan verkiezen om beter bij de bestaande woonwijk te passen.

Het stedenbouwkundig plan is uitvoerig onderzocht en beoordeeld door verschillende professionals, waaronder architecten, stedenbouwkundigen, de gemeente Best en het team van Stedelijk Gebied Eindhoven. Zij zijn allemaal van mening dat het voorgestelde stedenbouwkundig plan, inclusief de aantallen en hoogtes, goed geschikt is voor de betreffende locatie en voldoet aan de gestelde eisen en normen.

De openstaande zorgen van participanten omvatten:

1. Grote diversiteit aan doelgroepen:
   Het beleid van de gemeente vereist een diversiteit van 30% sociaal, 30% middeninkomens en 40% vrije sector woningen. Als ontwikkelaar hebben we hier geen invloed op. Hetzelfde beleid wordt elders in Best en de rest van Nederland toegepast en veroorzaakt geen problemen.
2. Verkeersontsluiting:
   De verkeersontsluiting wordt in een latere fase op civieltechnisch niveau uitgewerkt door een gespecialiseerd bureau. Alle ontsluitingen zullen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.
3. Voldoende parkeerplaatsen:
   We volgen het beleid van de gemeente Best met betrekking tot parkeervoorzieningen en zullen ervoor zorgen dat deze aan de gestelde eisen voldoen.

Nog in te vullen:
<klankbordsessie oktober>
<sessies omwonende invulling groene buffer en erfafscheiding>
<informatiebijeenkomst november>

Vervolg:
Participatie stopt niet bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. We zijn voornemens om gedurende de verdere ontwikkeling van het plan in dialoog te blijven met de omgeving maar ook de toekomstige bewoners. Dit betekent dat we informatieve bijeenkomsten blijven organiseren. Bovendien willen we de toekomstige gebruikers betrekken bij het ontwerp van het openbaar gebied en de daktuinen, om ervoor te zorgen dat hun behoeften en wensen worden meegenomen in de planvorming. Samenwerking en betrokkenheid blijven onze kernwaarden in ons streven naar een aangename woonwijk waar zowel de omwonenden als de toekomstige bewoners kunnen genieten van het openbare groen.

Lessen
Participatie speelt een steeds grotere rol bij woningbouwontwikkelingen. Voor ons als ontwikkelaar als voor gemeente Best was dit een nieuwe ervaring, vooral gezien de omvang van dit project. We hebben ons gedurende het participatieproces ingespannen om te leren en te verbeteren. Het is duidelijk dat het essentieel is voor de gemeente en ontwikkelaar om samen op te trekken, aangezien de omgeving ook nieuwsgierig is naar het standpunt van de gemeente bij dergelijke grote ontwikkelingen. Andere waardevolle lessen zijn het belang van verwachtingsmanagement en het effectief beheren van deze verwachtingen om er zo voor te zorgen dat het plan geen ‘eigen leven’ gaat leiden.

Onze intentie van de klankbordgroep was om een informele en gezellige bijeenkomst te organiseren waarin we konden sparren over het (stedenbouwkundig) plan. Samen met elkaar. Echter, al snel veranderde dit vanwege de bij vlagen wantrouwige en zelfs vijandige sfeer in een strak geleide vergadering door de voorzitter, wat niet het gewenste resultaat opleverde, zowel niet voor de klankbordgroepen als voor ons. Klankbordleden kwamen eerder tegenover elkaar te staan dan naast elkaar. In de toekomst zullen wij als organisator hier meer moeten sturen.

Ook is het het overwegen waard om de betrokken participanten te betrekken bij het opstellen van het participatieplan. Hierdoor kunnen verwachtingen en behoefte van alle betrokkenen vanaf het begin beter worden afgestemd, wat kan leiden tot een effectiever en meer inclusief participatieproces.

TIJDLIJN UITVOERING PARTICIPATIE

22 januari 2022 | Informatiebijeenkomst direct omwonenden

Thema: Toelichting visie en ambities, proces en planning
Genodigden: Omwonende eerste schil
(*ca.* 65 adressen = ca. 130 personen)
Opkomst: 58 personen

Met veel enthousiasme zijn we in een vroeg stadium van het ontwikkelproces gestart met participatie, waarbij we in januari 2022 onze ambities en visie voor het plangebied presenteerden aan de directe omwonenden (zie BIJLAGE 2: Informatiebrief en uitnodiging van 29.12.2021). Op dat moment was er echter nog niet meer uitgewerkt dan een globale visie en ambities voor de locatie. Helaas bleek dat het presenteren van deze visie en ambities niet volledig begrepen werd door de omwonenden. Ze veronderstelden dat we al een concreet woningbouwplan hadden uitgewerkt maar dit nog niet wilden presenteren.

We hebben gemerkt dat het voor niet-professionals, zoals de omwonenden, moeilijker is om kaders en ambities te begrijpen zonder concrete tekeningen, plattegronden en gevelaanzichten. Een uitgewerkt plan spreekt meer tot de verbeelding, maakt het inzichtelijker en wordt daardoor concreter voor de omwonenden. Bovendien ervaren omwonenden het ontwikkelproces als onbegrijpelijk lang, waarbij ze verwachten dat er binnen korte tijd een volledig uitgewerkt plan wordt gepresenteerd, terwijl dit in werkelijkheid weken tot maanden kan duren.

Helaas hebben we van deze bijeenkomst geen verslaglegging gemaakt.

Ondanks onze inzet om de stand van zaken zo transparant mogelijk te presenteren, is er aanzienlijk wantrouwen ontstaan, met name in combinatie met onze ambitie om 16 bouwlagen te realiseren. Dit heeft geleid tot de oprichting van de bewonersgroep 'Boomgaard zonder Hoogbouw'.

Januari – mei 2022 | 1-op-1 gesprekken

Aantal: 12 gesprekken met buurtbewoners

Tijdens deze gesprekken hebben belangstellende hun vragen kunnen stellen.

Feb – apr. 2022 | Nieuwbrieven

Tussen de twee informatiebijeenkomsten, gedurende de periode van februari tot april, hebben we drie nieuwsbrieven verzonden naar de omwonenden om hen op de hoogte te brengen van de actuele stand van zaken.

BIJLAGE 3: Informatiebrief 02.02.2022
BIJLAGE 4: Informatiebrief 28.02.22
BIJLAGE 5: Informatiebrief en uitnodiging 06.04.2022

16 April 2022 | Het informeren van de fractievoorzitters

Thema: Presentatie concept stedenbouwkundige visie
Genodigden: Fractievoorzitters van gemeente Best

21 april 2022 | Collectieve bijeenkomst

Thema: Presentatie concept stedenbouwkundige visie, proces en planning en toelichting participatieproces
Genodigden: Omwonende eerste en tweede schil
ca. 250 adressen = ca. 500 personen
Opkomst: 55 personen

Van deze bijeenkomst zijn notulen gemaakt.

BIJLAGE 6: Notulen-Collectieve bijeenkomst Boomgaard - 21.04.2022

Naast de gelegenheid om tijdens de collectieve bijeenkomsten fysiek vragen te stellen, hebben we ook op beide bijeenkomsten vragenlijsten uitgedeeld waarop de aanwezigen schriftelijk hun reacties met ons konden delen.

BIJLAGE 7: Samenvatting - Respons vragenlijst - De Boomgaard - 12.05.2022

Naar aanleiding van de vragenlijst van april 2022 heeft de Bewonersgroep 'Boomgaard zonder Hoogbouw' een uitgebreide reactie ingediend, waarop wij schriftelijk hebben gereageerd (zie BIJLAGE 8: Reactie Mastade - Respons vragenlijst Bewonersgroep). In deze vragenlijst werd opgemerkt dat er "geen inhoudelijke gesprekken hebben plaatsgevonden met de bewonersgroep 'De Boomgaard zonder Hoogbouw'." In onze reactie hebben we aangegeven open te staan voor een gesprek met de bewonersgroep, maar hierop hebben we geen reactie ontvangen. In tegenstelling tot onze uitgebreide reactie op de vragenlijst en de klankbordsessies heeft de Bewonersgroep echter een nieuwsbrief verspreid in de omgeving met daarin aantoonbaar onjuiste informatie over het plan.

Mei 2022 | Oprichting klankbordgroep

Na de tweede collectieve bijeenkomst van april 2022 hebben we de klankbordgroep opgericht en verloopt de informatievoorziening niet meer via de nieuwsbrieven maar via de klankbordgroep.

Samenstelling klankbordgroep: 2 bewoners eerste schil, 1 bewoner tweede schil, 2 leden Bewonersoverleg Salderes, 1 vertegenwoordiger huurders (Woonbedrijf), 1 toekomstige bewoner.

18 mei 2022 | Klankbordgroep sessie 1

Thema: Kennismaking, toelichting, doel

BIJLAGE 9: Boomgaard Klankbordgroep sessie 1- Notulen 220518

8 juni 2022 | Klankbordgroep
Thema: Verkeer, parkeren en ontsluiting

BIJLAGE 10: Boomgaard Klankbordgroep sessie 2 - Notulen 220620

7 juli 2022 | Klankbordgroep
Thema: Hoogbouw en aantallen

BIJLAGE 11: Boomgaard Klankbordgroep sessie 3 - Notulen 220715
BIJLAGE 12: Bundel van Informatie verstrekking aan klankbordgroep

22 september 2022 | Klankbordgroep
Thema: Reactie van Mastade op 6 verbeter voorstellen aangedragen door Bewonersgroep Boomgaard zonder Hoogbouw

BIJLAGE 13: Voorstel omwonenden n.a.v. klankbordgroep
BIJLAGE 14: Niet goedgekeurd verslag

Tijdens de collectieve bijeenkomsten en klankbordgroepsessies is een aantal zorg/aandachtspunten, positieve punten en suggesties gedaan. Op basis hiervan is het stedenbouwkundige plan aangepast.

BIJLAGE 15: Toelichting stedenbouwkundig plan n.a.v. participatie.

22 november 2022 | Informatiebijeenkomst georganiseerd door de gemeente
Thema: Nota van Uitgangspunten
Opkomst: 175 personen

De gemeente Best is in de afgelopen periode bezig geweest met een Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plangebied. Naast de informatiebijeenkomsten en klankbordgroep geïnitieerd door Mastade, heeft ook de gemeente diverse gesprekken gehouden met een afgevaardigde van de Bewonersgroep. De zorgen/aandachtspunten vanuit de participatie zijn meegenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Op basis van de NvU kan het plan verder worden uitgewerkt en invulling aan worden geven. De Nota van Uitgangspunten wordt deze avond gepresenteerd aan de belanghebbenden. Er is van deze bijeenkomst een verslag gemaakt en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld vragen te kunnen stellen.

BIJLAGE 16: Verslag van informatiebijeenkomst 22.11.2022
BIJLAGE 17: Antwoord Q&A

8 februari 2023 | Gesprekken op verzoek van gemeenteraad
Genodigde: Bewonersgroep & andere belanghebbenden
Thema: vaststelling waar we het over eens/oneens over zijn en waar we het mogelijk eens over kunnen worden.

Tijdens de raadsvergadering op maandag 23 januari 2023 is gevraagd of Bewonersgroep Boomgaard zonder Hoogbouw en Mastade opnieuw met elkaar in gesprek gaan. Om met elkaar uiteen te zetten waar de belanghebbende en Mastade het over eens zijn, waar zij het oneens over zijn en waar zij het mogelijk over eens kunnen worden. Waarbij Mastade het voorstel deed om voor een volledig beeld van de mening de participanten te kunnen schetsen, om naast de Bewonersgroep ook met de andere participanten in dialoog te treden.

BIJLAGE 18: Samenvatting dialoog op verzoek van gemeenteraad

Tevens is er door Sprinkels een samenvatting en beschouwing gemaakt van de participatie tot die periode om de Raad te informeren.

BIJLAGE 19: Terugblik participatie d.d. 10-02-2023

14 Juli 2023 | Inloop Informatieavond

Thema:	Concept stedenbouwkundig plan
Genodigden:	ca. 250 adressen per post, daarnaast is digitaal is de brief verspreid met de Klankbordgroep, op de projectwebsite, LinkedIn en via de sociale mediakanalen van Gemeente Best.
Opkomst:	Circa 60 personen

De aanpassingen van het stedenbouwkundig plan naar aanleiding van de vastgestelde van de Nota van Uitgangspunten in april 2023 is deze avond aan belangstellenden toegelicht. Tijdens deze avond is een informele setting gecreëerd waarbij belangstellenden alle ruimte hebben gekregen vakinhoudelijke vragen te stellen en daarbij zijn/haar kritische feedback of mening te delen. Op deze wijze hebben we ervoor willen zorgen dat alle aanwezigen van deze avond middels een persoonlijke wijze hierop uitgebreide uitleg hebben kunnen ontvangen.

Bij Quatre Bras in Best is een ruime setting opgesteld met enkele discussietafels. De specialisten vanuit het project De Boomgaard waren de Architect, de Stedenbouwkundige, Gemeente Best, Mastade en het Woonbedrijf. Er was gezorgd voor visuele ondersteuning door middel van A1 formaat praatplaten. De onderwerpen die per specialist aan bod zijn gekomen, zijn als volgt:

Om alle waardevolle reacties ook schriftelijk te verzamelen hebben we alle aanwezigen verzocht deze op papier aan te leveren. Bij alle discussietafels lagen formulieren waarop de aanwezigen vragen konden noteren en contactgegevens mochten achterlaten. Deze zijn 1/1 overgenomen en zijn achteraf per onderwerp gebundeld en toegelicht. Eerst hebben alle aanwezigen die reacties hebben genoteerd én contactgegevens hebben achtergelaten een persoonlijk bericht gehad op de door zijn/haar gestelde vragen. Daarbij is ook de mogelijkheid geboden om een afspraak in de te plannen mochten de reacties niet duidelijk zijn of verdere toelichting nodig hebben. Hierop is geen reactie gekomen.

Hier opeenvolgend zijn alle vragen en reacties anoniem op de projectwebsite geplaatst.

Ook de presentatiematerialen zijn gedeeld.

BIJLAGE 20: Terugkoppeling vragen

24 oktober 2023 | Gesprekken direct omwonenden
Thema: *erfafscheidingen en groene buffer*
Genodigde: *Zomereik nr.* <INVULLEN>
Opkomst: <INVULLEN>

24 oktober 2023 | Gesprekken direct omwonenden
Thema: *erfafscheidingen en groene buffer*
Genodigde: *Zomereik nr.* <INVULLEN>
Opkomst: <INVULLEN>

24 oktober 2023 | Gesprekken direct omwonenden
Thema: *erfafscheidingen en groene buffer*
Genodigde: *Oranjestraat nr.* <INVULLEN>
Opkomst: <INVULLEN>

1 november 2023 | Klankbordgroep
Thema: <INVULLEN>

9 november 2023 | Inloop informatieavond
Thema: <INVULLEN>
Genodigden: <INVULLEN>
Opkomst: <INVULLEN>

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 Mastade-Boomgaard-Best-Participatieplan-26.4.2022
BIJLAGE 2 Informatiebrief en uitnodiging 29.12.2021
BIJLAGE 3 Informatiebrief 02.02.2022
BIJLAGE 4 Informatiebrief 28.02.22
BIJLAGE 5 Informatiebrief en uitnodiging 06.04.2022
BIJLAGE 6 Notulen-Collectieve bijeenkomst Boomgaard - 21.04.2022
BIJLAGE 7 Samenvatting - Respons vragenlijst - De Boomgaard - 12.05.2022
BIJLAGE 8 Reactie Mastade - Respons vragenlijst Bewonersgroep
BIJLAGE 9 Boomgaard Klankbordgroep sessie 1- Notulen 220518
BIJLAGE 10 Boomgaard Klankbordgroep sessie 2 - Notulen 220620
BIJLAGE 11 Boomgaard Klankbordgroep sessie 3 - Notulen 220715
BIJLAGE 12 Bundel van Informatie verstrekking aan klankbordgroep
BIJLAGE 13 Voorstel omwonenden n.a.v. klankbordgroep
BIJLAGE 14
BIJLAGE 15 Toelichting stedenbouwkundig plan n.a.v. participatie
BIJLAGE 16 Verslag-Informatiebijeenkomst 22.11.2022
BIJLAGE 17 Antwoorden-QA
BIJLAGE 18 Samenvatting in dialoog op verzoek van gemeenteraad
BIJLAGE 19 Sprinkels hq-Terugblik participatie d.d. 10-02-2023
BIJLAGE 20 Terugkoppeling van vragen

Van: [redacted]
Verzonden: 23-12-2021 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: concept brief informatiebijeenkomst Boomgaard

Beste [redacted]

Dank je wel het delen van jullie participatieplan. Het ziet er goed en volledig: aan alles is gedacht: mooi om ook een projectsite in te richten in combinatie met fysieke bijeenkomsten. Ik kan me zo voorstellen dat het plan in de loop van de komende 1,5 a 2 jaren zal worden aangepast en verfijnd al naar gelang de fase van het project.

Participatie is een leidend begrip in de Omgevingswet die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking treedt – tenzij we in januari anders vernemen. De grondslag hiervan is dat het bevoegd gezag een gewogen besluit moet kunnen nemen over nieuwe ontwikkelingen. Participatie is bedoeld om ervoor te zorgen dat bezwaren, instemmingen, gevoeligheden en zorgen van de omgeving (de belanghebbenden) bij het project of de ontwikkeling zorgvuldig worden opgehaald. Dan is het aan het bevoegd gezag/ bestuur om een afweging te maken in de belangen. Dat betekent overigens dat een tegenstander van een ontwikkeling of project deze niet per definitie kan tegenhouden en dat daar dan wel steekhoudende argumenten aan ten grondslag liggen.

De Omgevingswet vraagt aan initiatiefnemers om de participatie zorgvuldig en transparant uit te voeren en de opbrengsten van het proces volledig en correct terug te koppelen. Als ik jullie participatieplan lees, zie ik die elementen zeker terug. Ter informatie en inspiratie voeg ik hierbij een documentje toe met een eerste opzet voor een format participatieverslag en een checklist daarbij. Het idee is dat initiatiefnemers dit participatieverslag toevoegen bij de uiteindelijke vergunningaanvraag. Let wel; dit is een concept en nog niet afgestemd met RO.

Voor het eind van het jaar stuur ik een concept-handleiding voor een omgevingsdialoog met daarin meer tips voor en aandachtspunten bij het voeren van een omgevingsdialoog zoals we dat in Best voor ons zien.

Voor wat betreft je vraag over het uitnodigen van raadsleden: waarschijnlijk vinden ze het prettig om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen en de manier waarop jullie de participatie uitvoeren. Ik zou hen wel steeds in de positie plaatsen van toehoorder. Het is vooral belangrijk dat je 22 januari diegenen uitnodigt die geraakt worden of (direct) betrokken zijn bij de Boomgaard. Of dat nog andere personen of organisaties betreft dan bewoners en overburen kunnen jullie beter beoordelen dan ik.

Rest me je goede dagen te wensen en voor volgend jaar een goede start met de ontwikkeling van de Boomgaard.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
adviseur (bewoners)participatie

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 december 2021 18:32

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: concept brief informatiebijeenkomst Boomgaard

Beste [redacted]

Bijgaand een concept brief voor uitnodiging eerste informatiebijeenkomst buurtgenoten Boomgaard. Aan jou het verzoek om deze te beoordelen.

Wij zijn voornemens om zowel de bewoners direct grenzend aan onze ontwikkeling uit te nodigen als ook de overburen van de straat en de gemeenteraadsleden. Wat is jouw advies in deze?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Algemeen directeur

Mastade Real Estate

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Format participatieverslag –
aanvraagvereiste bij indienen aanvraag omgevingsvergunning

Participatie met de omgeving
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd. Fijn dat u een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling start in Best. Deze ontwikkeling heeft waarschijnlijk impact op inwoners, bedrijven, organisaties en instellingen in de omgeving ervan. Met de invoering van de Omgevingswet vinden we het daarom vanzelfsprekend dat u uw plan, activiteit of initiatief met die omgeving afstemt. Het betrekken van de omgeving bij uw initiatief, de participatie, heet ook wel de omgevingsdialoog. Het verslag van de participatie is een indieningsvereiste. Dat betekent dat u het toevoegt bij de aanvraag.

De omgevingsdialoog zorgt voor duidelijkheid voor initiatiefnemers, omgeving en gemeente. De omgeving levert input waaraan nog niet is gedacht en maakt uw initiatief misschien wel beter. U informeert de omgeving op tijd en maakt uw plan duidelijk. Uit de opbrengsten van de participatie wordt het ons duidelijk of er bezwaren zijn en of u uw plannen (op onderdelen) hebt aangepast aan de bezwaren.

Het uitvoeren van de participatie is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Weten hoe u de participatie goed uitvoert? Lees de handreiking 'Zo doen we participatie in Best' voor een stappenplan en tips. Of vraag advies aan de beleidstafel van de gemeente.

Participatieverslag
Bent u een initiatiefnemer en vraagt u een omgevingsvergunning aan voor uw initiatief? Dan nodigen we u van harte uit om participatie toe te passen bij uw initiatief. Met dit sjabloon doet u verslag van de participatie. U voegt dit verslag toe bij de aanvraag.

Let op. Vraagt u een omgevingsvergunning aan voor een buitenplanse ontwikkelplanactiviteit (opa)? Dan is niet alleen het participatieverslag een indieningsvereiste maar bent u ook **verplicht** participatie toe te passen.

Toetsing participatie
Nadat u de aanvraag voor de omgevingsvergunning of het verzoek voor een wijziging van het omgevingsplan heeft ingediend, toetst de gemeente of de participatie met de omgeving goed is verlopen. Bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning toetsen we of:
- Het participatieproces (de omgevingsdialoog) zorgvuldig en transparant is uitgevoerd[1]; en,
- De informatie die u aanlevert correct en volledig is

We toetsen op basis van het verslag dat u inlevert. Daarvoor vragen we u onderstaande vragen te beantwoorden. U kunt ter toelichting bij de antwoorden bijlagen toevoegen.

U ontvangt een besluit binnen 8 weken na het indienen van de aanvraag. Als bij toetsing blijkt dat de participatie onvoldoende is geweest, ontvangt u het verzoek om aanvullende participatie te doen. De aanvraagprocedure wordt daarvoor eenmalig met 6 weken verlengd.

Format participatieverslag c.q. omgevingsdialoog	
1	Heeft u een omgevingsdialoog georganiseerd rond uw plan?
	Ja
	Nee
2	(*Als het antwoord 'nee' is*) **Waarom heeft u geen omgevingsdialoog georganiseerd?**
	Antwoord:

[1] Zie de handreiking 'Participatie doen we zo in Best'. Daarin beschrijven we de stappen om de omgevingsdialoog zorgvuldig uit te voeren.

CONCEPT

3	*Als het antwoord 'ja' is*) **Wie heeft u bij de omgevingsdialoog betrokken? Welke direct en indirect betrokkenen heeft u uitgenodigd?** Denk aan omwonenden, bedrijven, maatschappelijke organisaties of andere partijen die direct of indirect betrokken zijn of daar belang bij hebben. (*u kunt hier een - AVG-proof – namenlijst als bijlage toevoegen en/of de actorenanalyse[2] die u heeft gemaakt.*)
	Antwoord:
4	**Hoe heeft u direct en indirect betrokkenen geïnformeerd en uitgenodigd? Met welke middelen en via welke media?** *Denk aan een brief, een huis-aan-huis bezoek, een bericht in de krant een online platform ofvia social media, etc.*
	Antwoord: *U kunt hier eventueel uw uitnodiging/ berichtgeving meesturen.*
5	**Wie heeft daadwerkelijk deelgenomen aan de participatie?** *Denk aan: degenen die aanwezig waren bij (online) bijeenkomsten, gesprekspartners, mensen die schriftelijk of online hebben gereageerd etc.*
	Antwoord: *U kunt hier een – AVG-proof – namenlijst als bijlage toevoegen)*
6	**Hoe heeft u de omgevingsdialoog uitgevoerd? Welke instrumenten en tools, middelen en media heeft u ingezet?** Geef een beschrijving van wanneer, waar en hoe u met de omgeving in gesprek bent gegaan. Denk aan: mailwisseling, (online) bijeenkomsten, keukentafelgesprekken, een enquête, etc.
	Antwoord:
7	**Wat zijn de opbrengsten van de omgevingsdialoog? Welke kansen en mogelijkheden en ook bezwaren en zorgen ziet de omgeving bij uw plan? Wat zijn de standpunten van betrokkenen?** Beschrijf de standpunten op hoofdlijnen en benoem categorieën van bezwaren of instemming. Schets de rode lijn van de opbrengst van de dialoog. Zijn er specifieke punten die in het oog springen? Benoem die ook.
	Antwoord:
8	**Heeft u de opbrengsten van de omgevingsdialoog (op onderdelen) verwerkt in uw plan, bijvoorbeeld met een aanpassing?**
	O Ja. Ik heb de bezwaren en zorgen (op onderdelen) als volgt in mijn plan verwerkt:
	O Nee. Ik heb niet bezwaren en zorgen (op onderdelen) in mijn plan verwerkt omdat: (*antwoord*)

[2] In de handreiking beschrijven we hoe u een actorenanalyse maakt.

9	**Op welke manier heeft u de omgeving, waaronder de deelnemers aan de omgevingsdialoog, op de hoogte gesteld van de opbrengsten van de omgevingsdialoog en de manier waarop u deze heeft verwerkt in uw plan?**
	Antwoord:
10	**Hoe hebben de deelnemers gereageerd op de terugkoppeling?** Antwoord: *Voeg bijvoorbeeld een handtekeningenlijst 'voor gezien' toe of een overzicht van de reacties op de terugkoppeling.*

Wettelijke mogelijkheden
De mensen in de omgeving van je plan vooraf laten meedenken en meedoen kan tot betere plannen, meer steun en soepeler procedures leiden. De gemeente kan echter alsnog besluiten om het plan in de inspraak te brengen, bijvoorbeeld bij tegenstrijdige belangen of een onvolledig of onzorgvuldig participatieproces. Bovendien blijven mensen in de omgeving van uw plan altijd de mogelijkheid houden om in beroep te gaan tegen een besluit van de gemeente over uw plan.

Vragen of meer informatie?
Heeft u vragen over de uitvoering van de participatie ofwel omgevingsdialoog? Wilt u meer informatie over de procedure van de aanvraag omgevingsvergunning? Neem dan contact op met xxxx.

CONCEPT

CHECK Participatieverslag

Om te toetsen of de participatie met de omgeving goed is verlopen, het proces zorgvuldig en volledig is uitgevoerd en of de aanleverde informatie correct en voldoende is, kunnen zowel de initiatiefnemer als de vergunningverlener (in dit geval, de gemeente Best) een check maken op:

- **Verspreiding uitnodiging**; Waren (direct) betrokkenen/belanghebbenden op de hoogte van omgevingsdialoog?
- **Betrokkenheid van de deelnemers** aan de omgevingsdialoog:
    - Zijn de belangrijkste partijen uit de omgeving betrokken en uitgenodigd? (buren, direct betrokkenen/belanghebbenden, mensen die er het meest direct gevolgen/last van ondervinden)
    - Waren de deelnemers een goede afspiegeling van de omgeving van het plan?
    - Heeft iedereen die dat wilde (en belanghebbend was), kunnen reageren op het plan?
    - Zijn ook minder mondige of minder digitaal vaardige mensen in de gelegenheid geweest te reageren?
    - Is de inspanning om de omgeving te betrekken in verhouding geweest tot de impact van het initiatief, activiteit of plan?
- **De terugkoppeling**:
    - Was het voor de deelnemers duidelijk waarop zij wel en geen invloed hebben en waarom?
    - Heeft de initiatiefnemer de opbrengsten van de participatie gedeeld met de omgeving en de deelnemers in het bijzonder?
    - Herkennen de deelnemers (en ihb de direct betrokkenen/belanghebbenden) aan de omgevingsdialoog zich in de terugkoppeling ofwel het overzicht van instemmingen, zorgen en bezwaren?
    - Gaf iedereen in vrijheid zijn mening?
    - Wat heeft initiatiefnemer gedaan met instemmingen, zorgen en bezwaren en waarom?
    - Is er aandacht geweest voor alle belangen en standpunten?
- **Verplichting participatie** bij vergunningaanvragen voor buitenplanse omgevingsactiviteiten (door de raad aangewezen).
    - Heeft een aanvrager in dit geval geen participatie / omgevingsdialoog gevoerd? Dan is dat reden om de aanvraag niet in behandeling te nemen. Bevoegd gezag kan de initiatiefnemer vragen de participatie alsnog (aanvullend) uit te voeren.
    - Is de omgevingsdialoog onvoldoende gevoerd of is de informatie (over de opbrengsten van de omgevingsdialoog) niet correct? Dan kan bevoegd gezag zelf extra informatie inwinnen door de aanvraag ter inzage te leggen.

Al naar gelang de grootte en impact van het plan en van de omgevingsdialoog, kunnen de controlevragen worden uitgezet bij enkele deelnemers of een representatieve steekproef.

CONCEPT

CONCEPT

Van: [redacted]
Verzonden: 31-01-2022 19:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Memo informatiebijeenkomst Boomgaard Best

Hoi [redacted]
Hieronder mijn reactie (en ook nog wat aanvullende zaken).

Memo omgevingsdialoog

Goed om te weten wat de pijnpunten zijn, zowel voor Mastade als voor de gemeente.
Ik kan niet helemaal opmaken voor wie de memo bestemd is. Is dit voor de deelnemers aangezien je het over delen hebt? Even een paar opmerkingen:

- ·Je zou de memo kunnen aanvullen met wat achtergrondinformatie over de deelnemers (aantal mensen Mastade, ambtelijke organisatie, aantal raadsleden, aantal bewoners etc).
- ·'U heeft recht op burgerparticipatie' klinkt wel heel juridisch. Anders formuleren: Mastade stelt het op prijs als aan- en omwonenden in een vroegtijdig stadium willen meedenken over ...
- ·Van wie zijn de opmerkingen over de organisatie? Van de deelnemers of van Mastade? Ik zou het wel interessant vinden te weten wat bewoners vonden van de bijeenkomst (maar misschien staat dat wel op een van de borden of flappen die zijn gemaakt).
- ·Volgt er ook nog een vraag-antwoord lijst die wordt gepubliceerd? Of wil je volstaan met het onderstaande?

Ter informatie en wellicht aanvulling kun je mijn bespiegelingen lezen van de bijeenkomst (bijgevoegd).

Gesprek mw. [redacted]

Verder sprak ik vorige week nog met collega [redacted] over ons gesprek met mw. [redacted] en andere buurtgenoten. Wat wij jullie adviseren is om een participatieadviseur bij het vervolg te betrekken. Het is jullie verantwoordelijkheid dat de omgeving (en wellicht deze groep bewoners in het bijzonder) een goede plek krijgt in het participatietraject. Probeer de opinie en kennis/waarschuwingen vooral in te zetten in jullie voordeel. Ter inspiratie, zie bijgevoegde uitgave van de VNG over participatie bij initiatieven.
Van het overleg hebben we een conceptverslag klaar. We sturen je deze nog voor een finale reactie toe. Ook de reactie op het WOB-verzoek is in concept klaar. Ook deze sturen we je nog toe voor reactie. Ik verwacht morgen een en ander toe te kunnen sturen. Kun je woensdag dan hier een half uur tijd voor reserveren? Dank alvast.

Handleiding omgevingsdialoog

De gemeente is aan de slag gegaan met een handleiding omgevingsdialoog. We zijn benieuwd naar je reactie op dit conceptstuk.

Excursie donderdag

[redacted] (verkeer) laat weten dat donderdag haar niet goed uit komt in verband met andere werkzaamheden. We nemen hier morgen contact met haar over op.

Tot slot

We spreken elkaar woensdagochtend. Als er eerder vragen zijn, laat het me weten. Fijne avond.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 31 januari 2022 14:10

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Memo informatiebijeenkomst Boomgaard Best

[redacted]

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst hebben wij onderstaande memo opgesteld. Daarnaast zullen wij ook de informatieborden delen.

Hoor graag of jij hier nog op- en/of aanmerkingen hebt?

Groet,

[redacted]

MEMO

Samenvatting feedback Informatiebijeenkomst de Boomgaard 22 januari 2022

Aantal inschrijvingen – opkomst – feedback:

• Groot aantal inschrijvingen (abs. 65)

• Goede opkomst: 89% - dus geringe no show;

• Meer dan de helft van de aanwezigen (57%) van de aanwezigen heeft de vragenlijst ingevuld;

• Hulst, Oranjestraat en Zomereik waren goed vertegenwoordigd;

• De meeste zorgpunten worden gevoeld door bewoners uit de Zomereik. Hulst is het meest positief gestemd.

Ondanks velen de noodzaak tot woningbouw onderschrijven gezien het woningtekort in Nederland leven de volgende pijnpunten in de buurt:

- ·Hoogbouw: beperking zichtlijnen - niet passend in dorpskarakter van Best;
- ·Toename van het aantal verkeersbewegingen – verkeersdrukte;
- ·Zorg over verkeersontsluiting;
- ·Te ambitieus – te grootschaligheid kijkend naar aantal woningen;
- ·Verlies dorpskarakter;
- ·Zorg voor mogelijke toename aantal asielzoekers/statushouders;
- ·Door grootschaligheid verlies groenvoorziening.

Sentiment:

• Er leeft de angst dat de plannen reeds in beton zijn gegoten. Zoals in de mail gesteld is dat niet het geval. Daarom konden we tijdens de presentatie ook geen bouwtekeningen met u delen. U heeft het recht op burgerparticipatie. Daarom bent u ook uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst zaterdag 22 januari jl..

Organisatie:

• Goed georganiseerd. Jammer dat als gevolg van ziekte Mastade tijdens de wandeling niet vertegenwoordigd was.

Wens:

• Transparantie – met elkaar in gesprek blijven – open dialoog.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Algemeen directeur
Mastade Real Estate



[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Bespiegelingen Omgevingsdialoog De Boomgaard, **INTERNE MEMO**
[redacted] *24 januari 2022*

Wat: aftrap omgevingsdialoog De Boomgaard
Waar: ABAB, hotel Best
Wanneer: 22 januari 2022, van 10:00uur tot 14:00uur
Hoe:

- Ontvangst buiten: door Mastade [redacted] deelnemers ontvangen naamkaartje met plek voor presentatie en mondkapje, kopje koffie
- Presentatie met zes projectborden in kelder (2 parallele sessies) door Mastade [redacted] en [redacted] ondersteuning voor Buro Lubbers [redacted] / NBA [redacted]
- Daarna rondwandeling gebied met toelichting door NBA [redacted] en grondeigenaren (Toon en [redacted]
- Einde vragenlijst met worstenbroodje en presentje (insectenhotel en bloemzaad)

Aanwezigen / gasten (los van bovenstaande organisatie), deelnemerslijst is bekend bij Mastade

- [redacted] (projectleider vanuit de gemeente)
- Rick Dijkhoff
- [redacted]
- Enkele raadsleden:
    - Bart van Hoeck (VVD, tevens omwonende)
    - Albert Vermeulen (gemeentebelangen Best), aangemeld, ook geweest?
    - Leon Kennis (Best Open)
    - Hans Berkers (Best Open), waarschijnlijk
    - Diana van Weert – Van Geffen (Gemeentebelangen)
- Fotograaf Eindhovens Dagblad > 26 januari 2022 vervolggesprek met Mastade voor een artikel
- [redacted] (Groeiend Best)
- Ca. 50 omwonenden

Algemeen:

- Goede opzet, informeel, ruimte voor reactie (zeker ook wat betreft de vragenlijst aan het einde), goed om dit op locatie te doen

Aandachtspunten:

- WOB verzoek en principeverzoek door een van de bewoners gedeeld met verschillende deelnemers. Deelnemers wantrouwend dat er al van alles is, er zijn geen plannen gepresenteerd maar juist de visie voor de verdere uitwerking. Indiener WOB-verzoek intimiderend richting ontwikkelaar (gehoord van Mastade) en daarmee duidelijke toonzetting richting de andere mensen. Mastade werd weggezet als zakkenvullers. Ook tijdens de rondwandeling drukte zij haar stempel.
- Dhr. [redacted] wantrouwend, met name door tekening principeverzoek. Het plan zou al door de technische dienst van de gemeente op het gebied van verkeer zijn uitgewerkt.
- Dhr. [redacted] (?): informatie van [redacted] ook sfeerbepalend en wantrouwend.
    - Dhr. [redacted] en [redacted] hebben eerder gesproken met [redacted] en [redacted] en hun zorgen geuit. Afgesproken dat er geen bomen worden gekapt voordat de plannen helder zijn.
- Raadslid Bart van Hoeck maakte stemming door herhaaldelijk aan te geven dat het 'absurd is' dat de landmark van het plan 14-16 lagen hoog wordt. Gaf aan dat hij naast raadslid ook buurtbewoner is.
- F2 en planontwikkeling: [redacted] (grondeigenaar, mede-initiatiefnemer) liet in bijzijn van wethouder Rick Dijkhoff dat de F2 zeker niet door/in de omgeving van het plan moet komen liggen. Richting rotonde Quatre Bras ontstaan onveilige situaties waar 'mensen door worden gereden'. Rick Dijkhoff liet weten dat het eerste gesprek met de aanwonenden reeds is gevoerd. Los hiervan ook van [redacted] van mening dat F2 tegen de snelweg in groenstrook tegen talud aan moet komen liggen.

- Verkeer:
    - Oranjestraat wordt hard gereden
    - Zomereik-Hulst: aan noordzijde richting Ringweg afgesloten. Dit zeker zo houden, mede door ontwikkeling Steegse Velden
    - Extra rotonde Ringweg: Rick Dijkhoff liet weten dat er gestudeerd wordt aan extra rotonde op de Ringweg richting spooronderdoorgang, met name om verkeer Steegse Velden af te vangen
    - Verkeersluwe wijk met parkeren aan de randen, wat gaat dit betekenen voor de omgeving van het plangebied
- Plan:
    - Landmark op kop naast ABAB: 14 tot 16 lagen wordt als bedreigend beschouwd en dan afbouwend naar 5 lagen (aan zijdes A2 en Ringweg), 2/3 lagen aansluitend op de wijk
    - Uitbreiding ABAB/arbeidsmigranten: eerder zou de gemeente hier de omgeving slecht zijn meegenomen (opmerking van een van de gasten). Plan is om hier twee lagen bovenop te zetten (nu vier lagen) en opknappen van de gevel.
    - Voorzieningen: geen winkels/supermarkt, wel een plek voor ontmoeting.
    - Entree van Best. Daarnaast een grote maatschappelijke opgave om woningen te bouwen en anders dan we elders in Best gewend zijn (is al zoveel van).

Participatie met de omgeving
Handleiding voor particuliere initiatiefnemers

Participatie met de omgeving
U heeft een plan of idee om te gaan (ver)bouwen, ruimte te ontwikkelen of infrastructuur aan te leggen. Dat betekent dat de woon- werk- en leefomgeving daar effect van ondervindt. Daarom vinden we het in de gemeente Best belangrijk dat u de omgeving betrekt die met uw plan of idee te maken (kan) krijgen. En dat u dat in een vroege fase doet. Het betrekken van bewoners, ondernemers en organisaties bij uw plan of idee noemen we participatie.

Deze handleiding geeft u handvatten met wie, hoe, waar en wanneer u de participatie met de omgeving zorgvuldig opzet en op maat uitvoert.

Waarom participatie
Het is om meerdere redenen belangrijk om bewoners, ondernemers en organisaties mee te laten denken en doen in een stadium dat uw plan of initiatief nog niet (helemaal) af is. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Met die input maakt u betere plannen die meer steun krijgen. En dat leidt tot soepelere en snellere procedures. Participatie met de omgeving geeft duidelijkheid aan u zelf, de omgeving en de gemeente.

Wanneer participatie met de omgeving
We vinden het in de gemeente Best belangrijk om initiatieven en ideeën die een effect hebben op de omgeving met elkaar te bespreken en af te stemmen. Het kan zijn dat u met uw buren in gesprek gaat, de hele straat of zelfs de hele buurt. Zo houden we elkaar op de hoogte van ontwikkelingen die op stapel staan.

Als u een aanvraag doet voor een omgevingsvergunning vragen we u of u participatie heeft uitgevoerd. Uit de opbrengsten van het participatieproces wordt het ons duidelijk of er bezwaren zijn en of u uw plan (op onderdelen) hierop hebt aangepast. De bezwaren en ook instemmingen uit de omgeving wegen we mee in onze besluitvorming.

Verplichte participatie met de omgeving
In bepaalde gevallen stellen we participatie verplicht. Die verplichting geldt bij zogenaamde buitenplanse ontwikkelplanactiviteiten of als uw plan of idee een grote impact heeft op de omgeving of meerdere belanghebbenden raakt. Het is dan een vereiste dat u bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning een verslag toevoegt van het participatieproces. Een format voor het participatieverslag vindt u [hier].

Wilt u meer weten over wanneer u participatie met de omgeving (verplicht) uitvoert? Neem dan contact op met de gemeente.

Aandachtspunten bij de participatie met de omgeving
U bent als initiatiefnemer verantwoordelijk voor het op een goede manier uitvoeren van de participatie met de omgeving. De participatie is vormvrij. U bepaalt zelf op welke manier u de omgeving betrekt en welke werkvormen en communicatiemiddelen u inzet, al naar gelang de omstandigheden en de omgeving.
De gemeente Best vraagt u om in het bijzonder aandacht te hebben voor 3 procesvoorwaarden:
- *Volledigheid*: u betrekt iedereen die geraakt wordt door, effect ondervindt van of belang heeft bij uw project;
- *Zorgvuldigheid*: u doet een inspanningsverplichting om de omgeving op tijd te informeren en zo goed mogelijk in de gelegenheid te stellen om te reageren, mee te denken of mee te doen. Ook zorgt u ervoor dat u de omgeving op de hoogte stelt van de opbrengsten. Bedenk; participatie is meer dan alleen het informeren van de omgeving.

CONCEPT

- *Correct*; het verslag van het participatieproces geeft een juiste weergave van de reacties (bezwaren, instemmingen, zorgen en kansen) van de omgeving op uw plan, inclusief het akkoord hierop van de omgeving.

Werkwijze voor een omgevingsdialoog

1 Bepaal de omgeving
Om te bepalen met wie u de omgevingsdialoog voert, stelt u de volgende vragen: wie wordt, direct of indirect geraakt door mijn initiatief, wie merkt er iets van, wie ondervindt effecten of gevolgen van mijn plan? Denk niet alleen aan (direct) omwonenden maar ook aan belangengroepen, bewonersverenigingen, andere overheden, maatschappelijke organisaties of ondernemers. Met dit lijstje belanghebbenden maakt u een actorenanalyse. Hieronder leggen wij uit hoe u dat kunt aanpakken.

U begint een actorenanalyse met het tekenen van vier cirkels van klein naar groot. In de binnenste cirkel zet u uw initiatief. In de cirkel daaromheen zet u iedereen die hierdoor direct geraakt wordt. In de cirkel daaromheen plaatst u de mensen of organisaties die indirect iets gaan merken. Houd u nog mensen of organisaties over? Zet die in de buitenste cirkel. Nu heeft u een mooi overzicht van iedereen die, in verschillende mate, te maken heeft of krijgt met uw plan.
Tip: vraag een collega, de gemeente of een sleutelbewoner om mee te denken met het lijstje actoren.



2 Nodig uit
Bij het uitnodigen van de omgeving bent u op twee manieren zorgvuldig:
- U maakt in de uitnodiging duidelijk waarvoor u de partijen in de omgeving uitnodigt, waarover ze mogen meedenken en op welke manier ze kunnen reageren. En of er meerdere momenten komen waarop u met ze in gesprek gaat. Schep heldere verwachtingen over de ruimte die betrokkenen hebben om mee te denken. En benoem ook wet- en regelgeving waar u mee te maken heeft.
- Zorg ervoor dat u iedereen uitnodigt die iets gaat merken van uw project of ontwikkeling. Houd bij het schrijven van de uitnodiging rekening met leefwereld, taal en cultuur van uw doelgroep en maak gebruik van diverse media om verschillende (groepen van) de doelgroep te bereiken. Hoe persoonlijker de uitnodiging, hoe eerder mensen zullen reageren.
  Vermijd te veel technische details en gebruik beelden of tekeningen waar dat kan. Geef iedereen dezelfde achtergrondinformatie.

3 Bepaal de aanpak
Tijdens de omgevingsdialoog gaat u in gesprek met de omgeving. Dat kan op verschillende manieren. De ene keer is een rondje langs de directe buren voldoende, de andere keer is het beter om een groepsgesprek of om samen ter plekke een kijkje te nemen. En u kunt kiezen voor offline en digitale tools of bijeenkomsten of voor een slimme combinatie hiervan. Bij een grote ontwikkeling zet u meerdere tools in en organiseert u meerdere (groeps)gesprekken.

CONCEPT

U bepaalt zelf hoe u de participatie uitvoert. Het helpt om een participatieplan te maken. Hierin beschrijft u waarover u de omgeving raadpleegt, met wie u participeert, welke instrumenten en media u gebruikt, hoe het proces verloopt en waar en wanneer de gesprekken of bijeenkomsten plaats vinden.
Verplaats u in de mensen uit de omgeving: hoe zouden zij betrokken willen worden en welke werkvormen passen hen het best? Heeft uw plan veel impact op de omgeving of is het complex? Wees dan nog zorgvuldiger in uw aanpak en organiseer meer dan één bijeenkomst.

Tips
Een grote groep? Maak een online participatieplatform (website) of richt een pagina in op PleinBest.
Een kleine groep? Ga een-op-een in gesprek.
Inspiratie opdoen? Kijk voor een overzicht van verschillende tools op [PM verwijzing]

4 Voer zorgvuldig uit
De uitvoering van het participatieplan is de volgende stap. U bent zorgvuldig in de uitvoering als u rekening houdt met de omstandigheden zoals de groepsgrootte, leefstijl en belevingswereld van de omgeving doelgroep en je de uitvoering daarop aanpast. Zorg ervoor dat je tijdig uitnodigt en dat je bereikbaar bent voor vragen. Leg je plan goed en begrijpelijk uit en heb in elk geval aandacht voor de (ruimtelijke) impact op de leefomgeving, de gevolgen voor milieu, veiligheid en groen, het verkeer en het woonplezier.
Gebruik de checklist om te beoordelen of u het proces zorgvuldig en transparant heeft uitgevoerd.

Tips
- Zorg voor minimaal twee weken tussen uitnodiging en datum waarop u de dialoog organiseert.
- Zorg voor voldoende reactietijd. Geef mensen de gelegenheid om te reageren ook als ze niet bij de bijeenkomst kunnen zijn.
- Heb een open houding en wees nieuwsgierig naar de visie, wensen en ideeën van anderen.
- Organiseer de gesprekken op locatie of op een bekende plek in de omgeving. Of organiseer een schouw.
- Houd rekening met de dagindeling van de mensen die participeren. Organiseer eens een bijeenkomst in het weekend.

5 Geef een terugkoppeling
U zorgt voor een verslag van de participatie en legt dat, ter goedkeuring, voor aan mensen die mee hebben gedacht en gedaan. Zo leren de verschillende bewoners en belanghebbenden elkaars reacties en belangen. Ook doet u verslag van de opbrengsten aan de hele omgeving.
In de terugkoppeling informeert u de betrokkenen ook over de wijzigingen of aanpassingen die u in uw initiatief of plan heeft gemaakt op basis van de reacties uit de omgeving.

Geef duidelijk aan, wanneer u uw plan heeft aangepast, wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Als u ervoor kiest uw plan niet bij te stellen, onderbouw dan die keuze. Geef de groep een afgesproken tijd om te reageren. Vraag de groep om het verslag te laten ondertekenen om te laten zien dat ze akkoord zijn met de inhoud.

6 Doe verslag
Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning levert u het participatieverslag in. Het format hiervoor vindt u [hier]. Een aanvraag voor de omgevingsvergunning start u via het digitale omgevingsloket [www.xxxx].

Wettelijke mogelijkheden
Participatie kan helpen om uw plan of idee beter te maken of steun te geven en het zo soepeler de procedures te laten doorlopen. De gemeente kan echter alsnog besluiten om het plan in de inspraak te brengen, bijvoorbeeld bij tegenstrijdige belangen of niet volledige dialogen. Daarnaast blijft het altijd mogelijk voor de omgeving om in beroep te gaan of bezwaar te maken tegen het besluit van de gemeente.

Vragen of meer weten?
Heeft u vragen of wilt u meer weten over participatie met de omgeving? Neem dan contact op met de gemeente Best via [pm].

CONCEPT



Handreiking

Participatie bij initiatieven & de omgevingstafel

Hoe verhouden participatie en de omgevingstafel zich tot elkaar? Hoe werken ze op elkaar in? Daarover gaat deze handreiking voor gemeenten.

Participatie is een aanvraagvereiste bij omgevingsvergunningen. De initiatiefnemer moet de belangen van betrokkenen (inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners etc.) ophalen en duidelijk maken wat hij ermee heeft gedaan. Nadat een aanvraag is ingediend moet het bevoegd gezag in principe binnen acht weken een besluit nemen. Dat geldt zowel voor complexe (vaak buitenplanse omgevingsvergunningaanvragen) als voor minder complexe aanvragen.

Hoe kan de gemeente ervoor zorgen dat de aanvraag binnen die termijn kan worden behandeld? Het is belangrijk dat er voor alle initiatieven een goed proces en bijbehorende digitalisering is ingericht. Het helpt als:

1. De initiatiefnemer bij het ontwikkelen en indienen van zijn plan al rekening houdt met alle relevante wetgeving, kaders en belangen;
2. Alle vereiste stukken bij de aanvraag zijn bijgevoegd.

Voor de complexere initiatieven kan de gemeente de initiatiefnemer daarbij faciliteren door een zogenaamde omgevingstafel te organiseren. De omgevingstafel is een informeel overleg, waar de initiatiefnemer vrijwillig aan deelneemt. De omgevingstafel is geen vervanger van participatie. Daar is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor.

1 Drie partijen werken samen aan het initiatief, ieder vanuit de eigen rol

De initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft een plan. Hij is niet alleen verantwoordelijk voor het ontwerp, maar ook voor de participatie. Hij maakt duidelijk wie bij het plan betrokken zijn en wat hij met de input heeft gedaan. Overheden kijken integraal naar de mogelijkheden van het plan. Dit levert de initiatiefnemer, als alles goed gaat, stapsgewijs een passend ontwerp en een concept-vergunning op.

Belanghebbenden

Belanghebbenden zijn door de initiatiefnemer in een vroeg stadium betrokken bij een initiatief, hun wensen en belangen worden in kaart gebracht. Vooral bij complexe initiatieven gaat het om veel verschillende partijen en verschillende, vaak tegenstrijdige belangen. De initiatiefnemer weegt deze af.

De gemeente

De gemeente ontwikkelt, beschermt de kwaliteit van de leefomgeving en houdt daarbij rekening met alle opgaven en belangen. Ze zorgt dat de inhoudelijke belangen bij elkaar worden gebracht. Dat doet ze door verschillende inhoudelijke adviseurs (milieu, bouwen, welstand) en de interbestuurlijke partners vroegtijdig te betrekken. Om beslissingen binnen de wettelijke termijn te kunnen nemen is het vooroverleg (aan bijvoorbeeld de omgevingstafel) een praktische manier om met de initiatiefnemer mee te kijken. Daar komt alle expertise bij elkaar, wordt de benodigde informatie met andere overheden gedeeld en wordt het voorgenomen initiatief beoordeeld. In de samenwerkingsafspraken met de uitvoeringsorganisaties en andere overheden spreekt de gemeente af wat hun rol in deze initiatieffase is. De initiatiefnemer weet snel en duidelijk aan welke randvoorwaarden zijn initiatief moet voldoen.

2 Stappen in het gemeenschappelijke proces

De Omgevingswet spoort gemeenten aan om na te denken over de eigen organisatie en de interne processen. De meeste gemeenten hebben een intaketafel of een initiatievenloket. Adviseurs of casemanagers beoordelen in eerste instantie of het initiatief wenselijk en passend is. Dit geeft de initiatiefnemer duidelijkheid. Is het initiatief wenselijk, dan kan de initiatiefnemer ervoor kiezen om het gesprek voort te zetten aan de omgevingstafel. De gemeente legt uit hoe dat gaat. De vervolgstap is de samenwerking aan de omgevingstafel: daar bespreken de initiatiefnemer, alle betrokken overheidspartijen en eventueel een vertegenwoordiging van belanghebbenden het initiatief. Het doel is om het initiatief mogelijk te maken binnen de geformuleerde mitsen.

Wat is ieders rol in dat proces?

De initiatiefnemer

Het gesprek aan de omgevingstafel is niet eenmalig, maar kent meerdere stappen. Bij de start licht de initiatiefnemer het plan toe. Hij krijgt daar feedback op van de gemeente en eventueel een vertegenwoordiging van belanghebbenden. Wat zijn hun eisen, wensen of bezwaren? De initiatiefnemer kan dan aan de slag met een programma van eisen, waar iedereen in is gekend. Dan gaat hij aan de slag met het globaal ontwerp. Opnieuw worden aan tafel knelpunten en oplossingen besproken. Mogelijk krijgt de initiatiefnemer het advies bepaalde onderdelen verder te onderzoeken en uit te werken. Dan presenteert hij het definitief ontwerp. Aan het einde van dit traject weet hij of het ontwerp in principe kansrijk is voor de vergunningaanvraag.

Belanghebbenden

Als (een vertegenwoordiging van) belanghebbenden door de initiatiefnemer aan tafel worden uitgenodigd, dan kunnen ze in de verkennende ronde hun wensen en zorgen kenbaar maken, bijvoorbeeld over toenemende drukte, overlast of vermindering van het uitzicht. Deze belangen kunnen direct worden besproken. Vervolgens reageren ze op het globaal ontwerp. Zijn alle eisen en wensen voldoende meegenomen en opgelost in het ontwerp? Tot slot ligt het definitief ontwerp op tafel. De belanghebbenden checken of het plan voldoet aan hun eisen en criteria.

De gemeente

De gemeente bepaalt de spelregels van de omgevingstafel: wie is gespreksleider, wie is beslisser, wie zorgt voor alle informatie tijdens het gesprek, welke werkafspraken zijn er met de ketenpartners? Ze verwerkt alles in een conceptvergunning, die in de laatste fase samen met het definitief ontwerp wordt besproken. Na deze fase kan de initiatiefnemer samen met de casemanager de vergunning aanvragen. Als er consensus is over het initiatief is de verwachting dat de afhandeling van de aanvraag soepel zal verlopen.

Praktijkvoorbeeld

In een gemeente is er een initiatief voor het realiseren van een appartementencomplex. De initiatiefnemer heeft een vertegenwoordiging van belanghebbenden aan de omgevingstafel uitgenodigd. Ze vinden het ontwerp te massaal. De welstandscommissie vindt dit ook. De belanghebbenden aan tafel vinden het ook erg jammer dat de nieuwbouw ten koste gaat van het speelveld in de buurt. De initiatiefnemer past het ontwerp aan. Aan de omgevingstafel komt de ambtenaar openbare ruimte met een oplossing voor het speelveldje. Op deze manier liggen alle bezwaren en mogelijke oplossingen in een vroeg stadium op tafel, worden ze besproken en mogelijk verwerkt.

3 Participatie

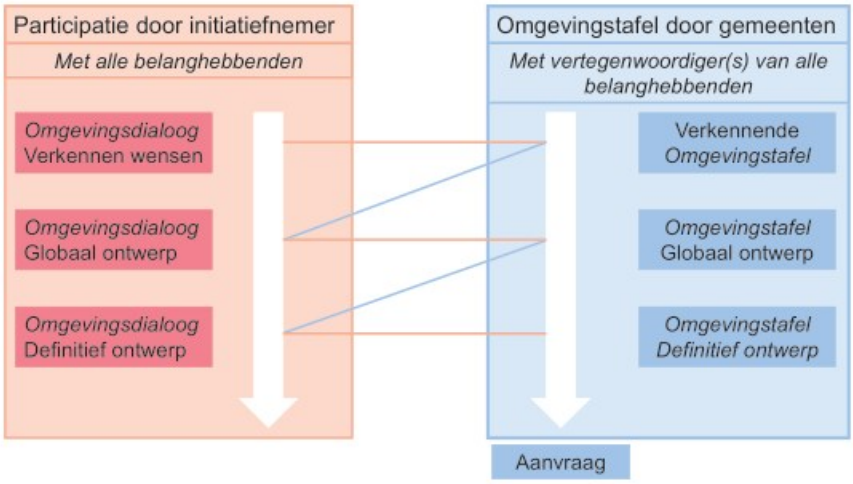
De Omgevingswet stelt geen eisen aan participatiebeleid. Wel moet de gemeente haar eigen beleid ontwikkelen en vaststellen. In haar participatiebeleid beschrijft ze onder meer welke waarden centraal staan, welke belangen zwaar wegen en hoe het proces vorm krijgt bij bijvoorbeeld het maken van de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Bij vergunningen is participatie een aanvraagvereiste. De initiatiefnemer moet in zijn verslag bij de vergunningaanvraag (zeker als het een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is) aangeven wat hij heeft gedaan aan participatie, wat dat heeft opgeleverd en hoe dat is verwerkt. Let op! De initiatiefnemer voldoet niet aan de participatieverplichting door iemand uit de wijk uit te nodigen aan de omgevingstafel. Het gaat om het ophalen en meewegen van alle belangen. Want als de aanvraag officieel is ingediend en de gemeente onvoldoende beeld heeft van de belangen, dan kan ze geen besluit nemen. Dan moet de gemeente, net als nu conform de AWB, de belangen zelf ophalen en waar nodig een zienswijzeprocedure starten. De behandeltermijn wordt dan opgeschort.

Als de gemeente bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit meer regie wil over de planontwikkeling én participatie, dan kan ze ervoor kiezen om een wijzigingsprocedure van het omgevingsplan op te starten. De gemeente moet dan uiteraard voldoen aan haar eigen participatiebeleid.

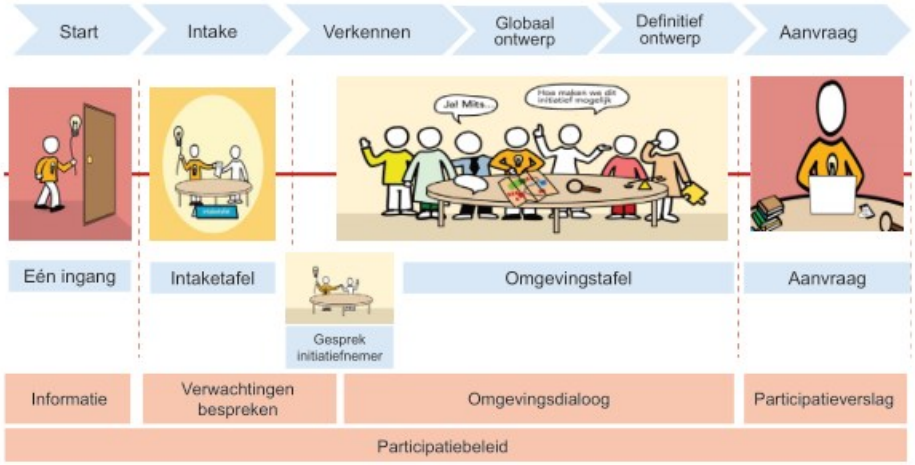
4 Hoe verhoudt het proces van participatie zich tot de omgevingstafel?

Participatie bij initiatieven en de omgevingstafel zijn dus twee verschillende sporen. Het wezenlijke verschil is wie de regie heeft: de initiatiefnemer van zijn eigen participatieproces, de gemeente van de omgevingstafel. Die twee trajecten zijn te vergelijken met een estafetteloop (zie plaatje). In verschillende stappen haalt de initiatiefnemer input op en schaaft hij aan zijn plan totdat het af is. Alle belangen komen aan de omgevingstafel aan bod. Ze worden besproken en gewogen samen met nieuwe feiten of onderzoeksresultaten. De initiatiefnemer verwerkt de opbrengst van zijn participatietraject in het globaal ontwerp dat hij opnieuw voorlegt aan de belanghebbenden, en vervolgens toelicht aan de omgevingstafel. Eventueel kan de initiatiefnemer ervoor kiezen om belanghebbenden samen met de gemeente uit te nodigen. Het - al dan niet aangepaste - globaal ontwerp komt de volgende keer op de omgevingstafel. Het definitief ontwerp legt de initiatiefnemer opnieuw voor aan de belanghebbenden en vervolgens aan de omgevingstafel.

Participatie en de omgevingstafel



Participatie in dit proces



Een goede wisselwerking tussen participatie door de initiatiefnemer en de omgevingstafel voorkomt dat de initiatiefnemer laat in het proces wordt geconfronteerd met onverwachte bezwaren. Bovendien kan hij beschrijven hoe hij de input van de belanghebbenden stapsgewijs heeft verwerkt. Als belanghebbenden participeren in het traject van de initiatiefnemer hebben ze invloed en werken ze mee aan een voor iedereen zo goed mogelijk plan. De gemeente kan alle belangen afwegen. Dit voorkomt dat ze tijdens de behandeling van de aanvraag de termijn moet opschorten, omdat ze zelf nog belangen moet afwegen tijdens de behandeling.

Tips aan gemeenten

- Wees je ervan bewust dat de omgevingstafel een informeel gesprek is. Dat gesprek kan ervoor zorgen dat belangen en bezwaren in een vroegtijdig stadium op tafel komen en meegewogen kunnen worden. De omgevingstafel draagt bij aan proceskwaliteit en snelheid.
- Zorg naast inhoudelijke en juridische kennis, ook voor deskundigheid over participatie aan de omgevingstafel. Zoals een milieuadviseur adviseert over milieu kan een participatieadviseur adviseren over participatie.
- Maak duidelijk dat de initiatiefnemer een vertegenwoordiging van belanghebbenden mee kan nemen naar de omgevingstafel.
- Zorg dat de spelregels voor iedereen aan de omgevingstafel duidelijk zijn. Welke inhoudelijke of andere kaders liggen vast en waar zit de ruimte om er verder met elkaar over te praten? Misschien ligt de plek en het bouwvolume van een plan vast, maar kan er worden meepraten over de inpassing en inrichting.
- Wees duidelijk over verwachtingen. In de praktijk zal het gebeuren dat niet iedereen het eens is met de uitkomsten van het proces. Bezwaren kunnen én tijdens de participatie én aan de omgevingstafel én later tijdens de bestuurlijke besluitvorming aan de orde zijn. Nadat de vergunningsaanvraag officieel is ingediend moet, net als nu, de gemeente de finale afweging maken.
- Maak aan alle partijen duidelijk dat de omgevingstafel en participatie met elkaar samenhangen. Het gaat niet om een eenmalige inspanning, maar om twee parallelle sporen. Ze zijn gericht op het voorbereiden van een zo goed mogelijk en gedragen plan, dat binnen de wettelijke termijn kan worden beoordeeld.

Van: [redacted]
Verzonden: 14-12-2022 11:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Hallo [redacted]

Het volgende heb ik [redacted] / de bewonersgroep laten weten:

De Nota van Uitgangspunten voor De Boomgaard wordt **niet** behandeld in de raadcyclus van januari 2023. De raadcyclus waarin het wel behandeld wordt is op dit moment nog niet bekend. Ook worden klankbordnotulen **niet** toegevoegd als bijlage van de Nota van Uitgangspunten richting de Raad. Wat wel wordt toegevoegd is het verslag van de informatiebijeenkomst 23 nov jl. die door de gemeente is georganiseerd. [redacted] zal jullie deze informatie ook bevestigingen.

De klankbordnotulen worden t.z.t. gebundeld tot een participatieverslag welke als bijlage dient voor het bestemmingsplan. Participatie betekent nadrukkelijk niet dat alle partijen het met elkaar eens moeten of kunnen worden. Belangen van verschillende belanghebbenden kunnen (ver) uiteen liggen. Het participatieverslag omvat de verschillende belangen met onderbouwing waarom deze belangen wel óf juist niet zijn toegepast in het plan, met daarbij de notulen van de diverse participatie bijeenkomsten waaronder de notulen van de klankbordsessies. Desondanks moet een notulen akkoord bevonden worden, voordat het wordt toegevoegd als bijlage van het bestemmingsplan. Het rectificeren gaan we dan ook toen tijdens de volgende sessie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 12 december 2022 10:59

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Dag [redacted]

Goed dat je mailt hierover. Ik heb gepland om na 19 december contact op te nemen met [redacted] bewonersgroep. Dan is het presidium geweest en dan is er bekend op welke data de raadsbijeenkomsten zijn. Ik zal haar dan ook toelichten wat er wel en wat er niet naar de raad gaat, in dit geval dus ook de klankbordgroepverslagen die niet naar de raad gaan.

Ik zal jou een kopie of een BCC sturen van deze mail, dan ben je op de hoogte van de communicatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider
[redacted]

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 8 december 2022 14:51

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Hallo [redacted]

[redacted] is in de veronderstelling dat:

De 19e december is een avond waarop de agenda's bepaald worden en kan het zijn dat er voor op de 9e januari een beeldvormende avond ingepland wordt over De Boomgaard.
Het kan ook met enkele weken uitgesteld worden, niets is zeker. Voor nu is dat dus wel een datum om rekening mee te houden.
Zoals meermaals vernomen in de klankbordavonden worden die notulen gedeeld. Ligt er vast in welke fase dat gedaan wordt? En door wie en aan wie?

Kun je [redacted] bewonersgroep op de hoogte stellen van de juiste informatie:

- Verslagen van de klankbordgroep worden niet bijgevoegd als bijlage richting de raad;
- Beeldvormende avond vindt niet plaats 9 januari 2023; <is al bekend wanneer wel?>

Kun je mij op de hoogte stellen van de informatie die je hen mailt, zodat we dezelfde informatie verstrekken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 december 2022 16:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Hoi [redacted]

We gaan de verslagen van de klankbordgroep niet toevoegen bij het raadsvoorstel.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 7 december 2022 15:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Hoi [redacted]

Heldere uitleg, als ik dit zo lees is het wellicht geen goed idee om de notulen klankbordgroep aan het raadsvoorstel toe te voegen. Zeker gezien het feit dat de klankbordgroep niet specifiek over de Nota van Uitgangspunten gaat.

Ik stem dit nog even met [redacted] af en kom dan bij jullie terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider
[redacted]

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 14:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Hallo [redacted]

Per klankbordsessie keuren we het verslag van de voorgaande sessie met elkaar goed. Het verslag van de vorige sessie is dan ook nog niet goedgekeurd, omdat er nog geen volgende sessie heeft

plaatsgevonden. Inderdaad heeft de bewonersgroep op dit verslag nog verschillende opmerkingen die nog verwerkt moeten worden.

[redacted] gaf aan dat het verslag van de participatie, dan wel de klankbordnotulen, niet zouden worden toegevoegd richting de raad. Omdat er nu goedkeuring wordt gevraagd om een Nota van Uitgangspunten ipv een raadsvoorstel. Ik heb dan ook bij de klankbordgroep aangegeven dat de notulen niet richting de raad gaan.

Dus ik begrijp bij hun de verwarring / angst dat zij nu vanuit jullie horen dat de verslagen wel worden toegevoegd. Desondanks zouden wij nooit een verslag delen die nog niet door de klankbordgroep akkoord is bevonden.

Omdat eerder is aangegeven dat er vanuit ons participatietraject/klankbordgroep niets wordt bijgevoegd, lijkt het me goed om even met elkaar af te stemmen wat er bijgevoegd gaat worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

MASTADE REAL ESTATE

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 09:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Dag [redacted]

Afgelopen vrijdag hebben [redacted] en ik overleg gehad met de bewonersgroep.

De bewonersgroep haalt een paar zaken door elkaar, maar het gaat om het volgende. Er is discussie over de notulen van de klankbordgroep van 11 november begrepen wij. Gezien het feit dat we de verslagen van de klankbordgroepen als bijlage bij het raadsvoorstel willen voegen (net als het verslag van de informatieavond) leek het ons handig dat er overeenstemming komt over de notulen, zodat er een eenduidig verslag toegevoegd kan worden.

De datum van 19 december die zij noemen staat daar los van. 19 december komt het presidium van de gemeenteraad bij elkaar om het vergaderschema te bespreken, dan weten we de precieze data van de BOB-cyclus en een eventuele extra raadsbijeenkomst. Hier lopen twee zaken door elkaar. Neemt niet weg dat we de stukken eind december/begin januari moeten hebben om als bijlage bij het raadsvoorstel te voegen.

Ik hoop dat het zo helder is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider
[redacted]

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 08:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Beste [redacted]

Zie onderstaand bericht van de klankbordgroep. Wat is er met hen besproken en wat moet er 19-12 ingeleverd worden?

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 07:45
Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Verzoeken inz spoedig vervolg - Reactie van de Bewonersgroep op de Notulen van de meeting van 22/9/2022

Beste [redacted]

Vorige week vrijdag zaten we samen met de nieuwe projectleider van de gemeente.
We begrepen dat zeer binnenkort alle notulen gebundeld worden in één verslag.
Daar wordt op 19/12 uitsluitsel over gegeven.

Graag daarom zsm al actie ondernemen om de discussie te beslechten door de geluidsopname ernaast te leggen en waar aan de orde de notulen daar op aan te passen.

Graag ook zoals [redacted] in onderstaande mail aan [redacted] voorstelt een nieuwe vergadering plannen om de nieuwe, nog op te maken/aan te passen, notulen van jouw hand samen te bespreken.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals

weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 01-11-2023 11:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bewonersavond boomgaard op pleinBest plaatsen

Hallo [redacted]

Klopt dat we een toelichting geven over de procedure. Maar in het bericht van de bewonersgroep wordt de suggestie gewekt dat wij ook de inhoud toelichten. Dat is natuurlijk niet het geval, dat is aan jullie.

Met hartelijke groet,

[redacted]
adviseur inwoners- en overheidsparticipatie

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 november 2023 11:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bewonersavond boomgaard op pleinBest plaatsen

Hallo [redacted]

Ik zal hier een account voor aanmaken.

M.b.t. de informatiebijeenkomst en dat de gemeente een toelichting zou geven over de procedure. Je geeft aan dat dit onjuist is? Maar naar mijn idee is dit toch wel zo?

De avond krijgt eenzelfde insteek als afgelopen zomer waarbij jullie als gemeente ook bij een informatie bord /hoek staan om toelichting te geven/vragen te beantwoorden omtrent het ontwerp bestemmingsplan procedure.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

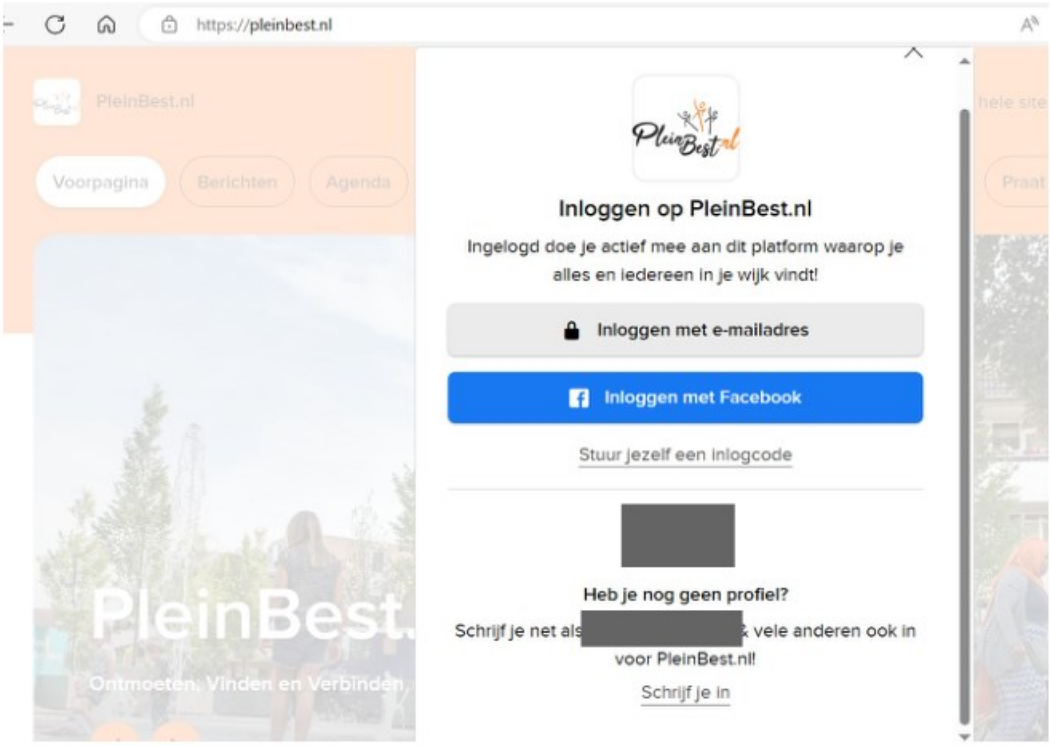
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 november 2023 11:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: bewonersavond boomgaard op pleinBest plaatsen

Beste [redacted]

Binnen de gemeente Best is er een platform genaamd pleinBest. Hier wordt veel gebruikt van gemaakt. Is het een idee dat jullie je uitnodiging ook op dit platform delen?

Je kunt hier een account aanmaken en dan de uitnodiging zelf plaatsen.



Op pleinbest komt de boomgaard ook terug onder de praatmee-module. Daar komen de participatietrajecten van de gemeente te staan. We zijn op dit moment bezig met de update van deze pagina, waarin we aan gaan geven dat jullie, druk bezig zijn met de ontwerpfase en dat meer informatie op De Boomgaard – Modern wonen in Best (deboomgaardbest.nl) te vinden is.

Daarnaast heeft een bewonersgroep ongehoord Best. Jullie uitnodiging ook op dit kanaal gedeeld. Te vinden onder berichten op 18 oktober. Hierin staat dat wij als gemeente een toelichting geven, dat is niet juist. We proberen nog te achterhalen, wie achter deze plaatsing zit, om dit te corrigeren.

Mochten jullie nog andere kanalen inzetten, dan horen wij graag wanneer dat is, zodat wij, net als de vorige keer, de uitnodiging kunnen reposten.

Als er nog vragen zijn, laat het me even weten.

Met hartelijke groet,

[redacted]
adviseur inwoners- en overheidsparticipatie

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 20-10-2023 13:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Boomgaard infoavond 9 november

Nu met bijlage.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 12:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Boomgaard infoavond 9 november

Hallo [redacted]

Zeker is (was) het de bedoeling dat jullie deze uitnodiging toegestuurd krijgen, zie bijlage.

Had mevrouw [redacted] iets op de uitnodiging aan te merken?

30 oktober is goed.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 12:35

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Boomgaard infoavond 9 november

Hoi [redacted]

Via mevrouw [redacted] hebben wij begrepen dat er al een uitnodiging is verstuurd naar de omwonenden voor de infoavond van 9 november aanstaande. Graag hadden wij die ook willen ontvangen, net als bij de vorige keer. Zouden wij deze ook kunnen ontvangen? Zoals ook al besproken lijkt het ons, net als de vorige keer, verstandig om in de week voorafgaand aan de avond een afstemmingsoverleg in te plannen. Dan kunnen we bespreken wie welke rol heeft en wie wat oppakt en presenteert. Wat ons betreft zou dit op maandag 30 oktober kunnen. Mocht dat niet lukken zien wij graag een datumvoorstel voor deze afspraak.

Alvast een prettig weekend!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website



Waalre, 18 oktober 2023

Betreft: **Uitnodiging informatiebijeenkomst**

Beste belanghebbenden,

Wij hopen dat deze uitnodiging u in goede orde bereikt! Graag nodigen we u uit voor de volgende inloop-informatiebijeenkomst voor 'De Boomgaard'.

Datum: donderdag 9 november 2023
Tijd: 19.00 - 20.30 uur
Locatie: Quatre Bras

Tijdens deze informele inloop bijeenkomst komen de volgende thema's aanbod:

- Stedenbouwkundigplan / Beeldregieplan
- Ontsluiting/Verkeer/Parkeren
- Groene Inrichting/Onderhoud en beheer
- Procedure: Uitleg over de huidige status van de bestemmingsplanprocedure.

Vertegenwoordigers van Mastade, NB Architecten, Lubbers en de gemeente Best zullen aanwezig zijn om deze onderwerpen te belichten. Hierbij geven we u een terugkoppeling van de stappen die het plan de afgelopen periode heeft doorgemaakt en bieden we u de mogelijkheid om reactie te geven en/of vragen te kunnen stellen. Ook zullen we ingaan op nog openstaande vragen van de vorige bijeenkomst.

Wij verzoeken u vriendelijk om uiterlijk **maandag 6 november** uw aanwezigheid te bevestigen via deboomgaardbest@mastade.nl.

Wij kijken ernaar uit om u op deze bijeenkomst te mogen verwelkomen!

Met vriendelijke groet,

MASTADE
REAL ESTATE

Van: [redacted]
Verzonden: 23-10-2023 10:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Boomgaard infoavond 9 november

Hallo [redacted]

Na het overleg mbt de BP regels kunnen we het hier met elkaar even over hebben wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 12:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Boomgaard infoavond 9 november

Hoi [redacted]

Via mevrouw [redacted] hebben wij begrepen dat er al een uitnodiging is verstuurd naar de omwonenden voor de infoavond van 9 november aanstaande. Graag hadden wij die ook willen ontvangen, net als bij de vorige keer. Zouden wij deze ook kunnen ontvangen? Zoals ook al besproken lijkt het ons, net als de vorige keer, verstandig om in de week voorafgaand aan de avond een afstemmingsoverleg in te plannen. Dan kunnen we bespreken wie welke rol heeft en wie wat oppakt en presenteert. Wat ons betreft zou dit op maandag 30 oktober kunnen. [redacted]

dat niet lukken zien wij graag een datumvoorstel voor deze afspraak.

Alvast een prettig weekend!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

---

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 29-06-2023 13:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: De Boomgaard - presentatie + verspreidingsgebied

---

Goedemiddag,

Hierbij een korte update. Nav jullie feedback zijn gisterenochtend de brieven verspreid door de verschillende gebieden. Daarbij ook de Scheegsche Velden en overzijde snelweg meegenomen. Totaal hebben +/- 300 adressen een brief ontvangen. Daarnaast:

- Vanmorgen is de Klankbordgroep uitgenodigd middels een digitale uitnodiging per mail – zie bijlage
- Zojuist is het nieuwsbericht op de projectwebsite geplaatst
- Deze link is middels LinkedIn gedeeld en is te verspreiden via jullie eigen kanalen
- Het persbericht gaat nu naar de redactie van Groeiend Best!
- Eerste aanmeldingen komen al binnen!

Fijne donderdag gewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI©

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

Van: [redacted]
Datum: maandag, 26 juni 2023 om 17:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: De Boomgaard - presentatie + verspreidingsgebied

Goedemiddag [redacted]

Dank voor het toezenden van de presentatie en het kaartje van het verspreidingsgebied. Voor wat betreft het kaartje kunnen wij akkoord gaan met dit voorstel. Wel doen we nog de suggestie om de woningen aan de andere zijde van de ringweg (Steegsche Velden) en snelweg mee te nemen in verband met het aanzicht tegen de nieuwbouw.

Voor wat betreft de communicatie zouden wij het fijn vinden als jullie ons op de hoogte brengen van wat en hoe er wanneer is/wordt gecommuniceerd. Dit in verband met eventuele vragen van burgers en/of raadsleden en dat wij weten wanneer wij onze kanalen kunnen inzetten.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij die graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 16:33

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: De Boomgaard - presentatie + verspreidingsgebied

Hi allemaal,

Bedankt voor de kennismaking afgelopen week! Zoals afgesproken onderstaand:

Zie in de bijlage het volgende:

- Presentatie van afgelopen week
- Gebied waarin we de brieven met uitnodiging bijeenkomst gaan verspreiden (hier is de laatste schil aan toegevoegd – oranje gedeeltes)

Volgorde verspreiden informatie als volgt:

1. Fysieke brieven bezorgen binnen de eerste, tweede en derde schil
2. Digitale uitnodiging naar klankbordgroep en andere belanghebbenden
3. Nieuwsbericht op de projectwebsite
4. Via LinkedIn delen we het nieuwsbericht van de projectwebsite (deze kan vervolgens ook door Gem. Best worden gedeeld)
5. Mogelijk het nieuwsbericht in lokale krant laten opnemen

Verder zijn we druk bezig met de organisatie, de inhoud van de bijeenkomst en aandachtspunten die jullie ons mee hebben gegeven. Snel weer een update.

Een heel fijn weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI©

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****



Betreft:	Informatiebijeenkomst n.a.v. vaststelling Nota van Uitgangspunten
Datum:	12-07-2023
Tijd:	19:30-21:30
Locatie:	Quatre Bras | Nieuwstraat 79, 5683 KB Best

Beste belangstellende,

Graag stellen wij u via deze weg op de hoogte van de eerstvolgende informatiebijeenkomst omtrent de woningbouwontwikkeling 'De Boomgaard' in Best. Deze vindt plaats naar aanleiding van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Indien u interesse heeft deze bijeenkomst bij te wonen, bent u van harte welkom op **woensdag 12 juli vanaf 19:30 bij Quatre Bras** in Best.

Hoe ziet deze avond eruit?

U kunt gedurende het opgegeven tijdvak de bijeenkomst bijwonen. Er zal geen plenaire sessie plaatsvinden, dus u bent vrij om aan te sluiten op het door u gewenste moment. Er worden enkele discussietafels met verschillende onderwerpen opgesteld, waar u allemaal de mogelijkheid krijgt inhoudelijk vragen te stellen en/of uw kritische mening te delen. Aanvullend kunt u deze input ook achterlaten op de daarvoor bestemde formulieren. Deze zullen na de bijeenkomst zorgvuldig worden bekeken, waarna terugkoppeling zal volgen.

Aanmelden

Indien we u tijdens deze bijeenkomst mogen verwelkomen, zouden wij het op prijs stellen uw aanmelding via het volgende mailadres te ontvangen: deboomgaardbest@mastade.nl

MASTADE REAL ESTATE

Hartelijke groet,

Team Mastade

www.deboomgaardbest.nl
deboomgaardbest@mastade.nl

Van: [redacted]
Verzonden: 11-07-2023 08:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Dankjewel! De borden worden vandaag geleverd en ik zorg ervoor dat ze morgen op locatie keurig staan gepresenteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI®

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

Van: [redacted]
Datum: maandag, 10 juli 2023 om 09:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Goeiemorgen,

Het ziet er goed uit!
Fijne dag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 14:45

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Hierbij een aangepaste versie. We hebben nog extra aandacht besteed aan formulering en volgorde. Hoor graag of hij zo naar wens is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI®

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 7 juli 2023 om 14:01

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Hoi [redacted]

Nog één opmerking. Er staat nu bij “stedenbouwkundige visie” een groen vinkje voor. Daar zijn we nu echter nog mee bezig, dus dat klopt niet. Dit hoort bij de ontwerpfase.
Voor het overige akkoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 13:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Goedemiddag,

Hartelijk dank voor de feedback. Hierbij de aangepaste versies van beide platen.
Onderstaand reactie op de gegeven feedback.

~~Stap 2: Na deze fase volgt geen collegebesluit. Dit is namelijk meer een 'informeel' voortraject. Deze stap tussen stap 3 en 4.~~ **Verwerkt**

~~Stap 4: is zienswijzentermijn Stap 6 is ook ter inzage vastgesteld bestemmingsplan. Ik zou deze twee stappen in opbouw hetzelfde houden, dus: ter inzage ontwerp (zienswijzen), dan wel vastgesteld bestemmingsplan (beroepstermijn)~~ **Verwerkt**

~~Stap 2: vooroverleg is met alle overheidspartijen die betrokken kunnen zijn. In dit geval zou ik adviseren ook Rijkswaterstaat te benaderen, vanwege de nabije ligging van de A2. Tekstvoorstel: vooroverleg gemeente met vooroverlegpartners zoals Provincie en Waterschap~~ **Verwerkt**

Inwerking treedt het plan alleen als er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Misschien nu niet zo uitgebreid beschrijven? of een sterretje erbij dat het alleen inwerking

treedt als er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Alleen sterretje toevoegen aan 'inwerkingtreding bestemmingsplan'
Niet verwerkt omdat eerder is kortgesloten (27 juni jl.) deze details behoren tot de onderzoek plicht van een potentiële bezwaarmaker zelf.

Ontwerpfase: dit is het ontwerp dat de ontwikkelaar maakt. Ik zou hem denk ik op deze sheet niet hier benoemen, omdat het verwarrend is. Deze scheet naar boven en benoemen: ontwerpfase (stedenbouwkundige visie/ stedenbouwkundig plan)
Extra onderdeel toegevoegd op de tweede plek met ‘stedenbouwkundige visie’
Ontwerpfase naar boven verplaatst.

Wij ontvangen graag akkoord op het nieuwe ontwerp, zodat we beide platen in productie kunnen plaatsen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI®

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

Van: [redacted]
Datum: vrijdag, 7 juli 2023 om 09:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Opmerkingen: Eerste versie foam borden

Goeiemorgen [redacted]

Bedankt voor het toesturen van de opzet voor de foamborden. Het ziet er mooi uit! We hebben een aantal opmerkingen verzameld, die ik in de bijlage heb opgenomen. Het zou mooi zijn als je die nog kan verwerken. Als je daar nog vragen over hebt ben ik vandaag tot 12.00 uur telefonisch bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

GEMEENTE Best

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 6 juli 2023 13:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Eerste versie foam borden

Goedemiddag,

Bedankt voor jullie tijd vanmorgen. Zoals afgesproken hierbij een eerste versie van de twee borden voor Gem. Best. Hoor graag jullie feedback! Het liefst voor het einde van de dag ivm de productie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI©

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 31-10-2023 12:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Hoi [redacted]

Wij hebben nog geen social media kanalen. Dus jullie zouden die link die ik doorstuur kunnen gebruiken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 12:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Hoi [redacted]

Wederom dank! Zetten jullie nog social media in voor deze aankondiging of gebruiken jullie dat niet? Dan kunnen wij namelijk een link op onze kanalen plaatsen. Of bedoel je met het toesturen van de link naar de website dat wij die kunnen gebruiken voor onze kanalen?
Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 16:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

https://deboomgaardbest.nl/informatiebijeenkomst-stedenbouwkundig-plan-9-november-2023/

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 16:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Hoi [redacted]

Dankjewel voor je snelle reactie. Dit kan ik gebruiken in mijn reactie naar mevrouw [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 30 oktober 2023 16:03

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Hallo [redacted]

Steegsche Velden is wel meegenomen, ik heb daar zelf de brieven in de bus gedaan. In onderstaand gebied zijn de brieven in de bus gedaan:



Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 30 oktober 2023 15:59

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Hoi [redacted]

Ik kreeg de afgelopen week vanuit mevrouw [redacted] mailtjes met vragen over de communicatie rondom de aanstaande info-avond. Zie o.a. onderstaande mail. Zou jij mij kunnen aangeven welk verspreidingsgebied jullie hebben aangehouden? Zij geeft in de mail die ik je zodadelijk stuur aan dat bijvoorbeeld de wijk Steegsche Velden niet is meegenomen. Welke social media kanalen zetten jullie in? Dan kunnen wij een link daarvan op onze kanalen gebruiken.
Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 | www.gemeentebest.nl

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 09:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] Gemeente Best <info@gemeentebest.nl>

Onderwerp: Uitblijven informatie officiele kanalen gemeente Best - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11

Beste [redacted]

Dank voor het bericht en goed om te lezen dat de gemeente Best zelf ook haar social media kanalen in gaat zetten, zegt in te zetten.

Tot dusver heb ik vanuit de gemeente echter nog niets gezien op haar officiële kanalen.

Niet in het Groeiend Best!, niet op de gemeentelijke website onder nieuws, niet op de facebook pagina van Best.

Er is ook geen projectpagina zoals dat wel voor de stationsomgeving is gemaakt op www.gemeentebest.nl/stationsomgeving.

Tot dusver kan ik nog steeds niet anders concluderen dat het zo stilletjes als mogelijk en media-technisch 'klein' gehouden wordt.
Terwijl het een majeur/massaal bouwproject is met impact op de look en feel van heel Best.

> *De gemeente zet, net als Mastade, ook haar social media kanalen in om een zo breed mogelijk publiek te bereiken.*

Aangezien het belang van het bereiken van een **breed publiek in Best** nu gelukkig onderkend wordt, althans lijkt te worden, zal daar bij jou als projectleider of de participatie-adviseur wel een serieus plan/planning voor liggen.

Daarom mijn vraag:
Welke kanalen (en wanneer) gaat de gemeente de komende dagen inzetten om het ook daadwerkelijk bij het publiek in Best bekend te krijgen?

Graag ontvang ik daar nog tijdig een reactie op.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op 25 okt. 2023 om 10:33 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor uw mail. Ik heb bij Mastade navraag gedaan over het uitzetten van de uitnodiging voor de infoavond van 9 november aanstaande. Ik kan u hierover het volgende mededelen.

Mastade heeft de uitnodiging verspreid op circa 250 adressen, in overeenstemming met het door de gemeente aangegeven verspreidingsgebied. Daarnaast is de uitnodiging geplaatst in het Groeiend Best van 24 oktober jl. De gemeente zet, net als Mastade, ook haar social media kanalen in om een zo breed mogelijk publiek te bereiken. Via de griffie van de gemeenteraad nodigt Mastade de raadsleden uit.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectmanager Gebiedsontwikkeling

Gemeente Best | Dorpsplein 2 | Postbus 50 | 5680 AB Best | Tel. 14 0499 |
www.gemeentebest.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 08:20
Aan: [redacted]
Communicatie&Participatie@gembest.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Reminder - Informeren info-avond De Boomgaard 9/11 - in Groeiend Best

Geachte heer, mevrouw,

Wilt u vandaag nog met mij contact opnemen? Ik heb namelijk hier nog geen reactie op vernomen.

Aankomende donderdag/morgen 26/10 staat er vanuit de bewonersgroep een overleg gepland met de gemeentelijke projectleider van De Boomgaard, de heer [redacted]
Deze mail zet ik hem ook meteen maar even door als agendapunt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op 20 okt. 2023 om 13:11 heeft [redacted] het volgende geschreven:

> Geachte heer, mevrouw,
>
> Bij afwezigheid van uw collega mevrouw [redacted] stuur ik u onderstaand verzoek.
> Wat de termijn betreft kan het niet lang wachten.
> Wilt u mij informeren of aan dit verzoek gevolg wordt gegeven?
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> > Op 19 okt. 2023 om 18:24 heeft [redacted] het volgende geschreven:
> >
> > Geachte mevrouw [redacted]
> > Als participatie adviseur wil ik u er bekend mee maken dat er op 9/11 een informatiebijeenkomst gepland staat waar de gemeente ook inbreng heeft.
> > Dit betreft de bouwplannen op het plangebied De Boomgaard.
> > Die inbreng van de gemeente en de specifieke thema's maakt het onderdeel van het proces en transparantie en participatie hoort daarbij.
> > Gezien de impact op Best is het in kader van daadwerkelijke participatie en het als gemeente willen weten wat er leeft belangrijk om de uitnodiging breder uit te zetten.
> > Zeker ook omdat met de zorgen/uitkomsten van een eerdere bijeenkomst door de gemeente georganiseerd in het Prinsenhof 23/11/2022 inhoudelijk helemaal niets gedaan is.
> > Wilt u mij laten weten of deze informatie op de gemeente pagina in het Groeiend Best komt te staan?
> > Degene met wie u waarschijnlijk al vaker gesproken hebt, [redacted] voorzitter van de stichting BzH, [redacted] en [redacted] zet ik meteen mee in de cc.
> > Met vriendelijke groet,
> > [redacted]
> > <IMG_5547.jpg>

_____
**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van

toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

**********Disclaimer**********
De informatie die is opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender

hierover te informeren en het bericht te vernietigen.
Op alle aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten met betrekking tot diensten, leveringen en/of werken aan/voor de gemeente Best zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Best van toepassing zoals weergegeven op www.gemeentebest.nl. Hierin is onder andere vastgelegd dat een overeenkomst pas tot stand komt nadat deze schriftelijk is bevestigd en het bevoegde bestuursorgaan haar heeft bekrachtigd.

Om veilig vertrouwelijke informatie of grote bestanden te kunnen delen gebruiken we Cryptshare. Wilt u vertrouwelijke informatie of grote bestanden met ons delen? Maak dan gebruik van https://bestand.gemeentebest.nl
Meer informatie over de gemeente Best en hoe u met ons in contact kunt treden vindt u op onze website www.gemeentebest.nl
****

Van: [redacted]
Verzonden: 21-06-2023 16:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: SAVE THE DATE - informatiebijeenkomst De Boomgaard, Best

---

Hi allemaal,

Na het vaststellen van de NvU gaan we een nieuwe fase in omtrent buurtparticipatie. Vanochtend overleg gehad met gemeente Best. Graag zou ik willen vragen **woensdag 12 juli** vrij te houden in de avond (19:30-21:30) voor de eerstvolgende informatiebijeenkomst waar jullie aanwezigheid noodzakelijk is.

Meer details volgen deze week!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Marketing en Communicatie

PROVADI©

Valkenswaardseweg 18
5582 VB Waalre
088 - 77 68 234
www.provadi.com

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: 02-11-2023 12:50
Aan: [redacted] NBArchitecten [redacted]
CC: [redacted] NBArchitecten [redacted]
Onderwerp: thema's informatie avond

Hi allen,

Tijdens de informatieavond volgende week donderdag lijkt het me goed dat de volgende onderwerpen worden toegelicht (en uitwerkt op de informatieborden):

- NBA & Lubbers; Borden over **Beeldregieplan**; toelichting tijdens de avond over totstandkoming Beeldregieplan in samenwerking met Kwaliteitsteam en toelichting doel van beeldkwaliteitsplan de borging van de kwaliteit tijdens de ontwerpfase;
- NBA & Lubbers/Mastade; **ontsluiting plangebied & parkeerplaatsen**
- Mastade; bord **eigendom/beheer situatie & verbeelding Bestemmingsplan**
- Gemeente over de **bestemmingsplanprocedure**

Missen jullie hierin nog thema's?

Om de afbeeldingen/kaartjes voor de informatieborden te kunnen afronden zijn een aantal openstaande punten nog van essentieel belang;

- Reactie verkeerskundige m.b.t. 2 verkeersontsluitingen via de Oude Rijksweg → dit ontvangen we **maandag ochtend voor 09.00 uur**
- Standpunt gemeente m.b.t. afwijking van NvU op advies van ambtelijke apparaat/stedenbouwkundige. 4 bouwlagen plint óf gebouw 7 lagen hoog → [redacted] wanneer wordt hierover besloten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag



[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Van: [redacted]
Verzonden: 25-10-2023 09:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitnodiging groene buffer

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

Aanwezig: maandag, woensdag en donderdag

[redacted]

[redacted]

www.mastade.nl
Valkenswaardseweg 20
5582 VB Waalre

Waalre, 25 oktober 2023

Betreft: uitnodiging overleg Groene Buffer

Beste bewoner(s) van de [redacted],

Als direct omwonenden van het plangebied De Boomgaard gaan we graag met u en uw buren in gesprek over de invulling van de Groene Buffer en eventuele (nieuwe) erfafscheiding. Uw inzichten en ideeën nemen we namelijk graag mee in deze invulling. Deze avond biedt u de gelegenheid om hierover samen met uw buren en ons in gesprek te gaan. Deze avond zal er iemand van Buro Lubbers Landschapsarchitecten en Mastade aanwezig zijn.

Datum: dinsdag avond 14 november
Tijd: 20.30 - 21.30 uur
Genodigde: [redacted]
Locatie: Vijverweg 4, Best

Uw aanwezigheid wordt op prijs gesteld, maar als u verhinderd bent en toch uw input wilt delen kun u dit vooraf per mail toesturen.

Om een constructief gesprek met elkaar te kunnen voeren, willen we vragen dat er per adres één persoon deze avond bijwoont.

We verzoeken u om **uiterlijk 10 november** ons via e-mail te laten weten of u wel óf niet aanwezig zult zijn tijdens deze avond. Op deze manier hebben we alle contactgegevens om toekomstige communicatie gemakkelijk te laten verlopen. We zien uw reactie graag tegemoet via: deboomgaardbest@mastade.nl.

Met vriendelijke groet,

MASTADE
REAL ESTATE

Waalre, 25 oktober 2023

Betreft: uitnodiging overleg Groene Buffer

Beste bewoner(s) van de [redacted],

Als direct omwonende van het plangebied De Boomgaard gaan we graag met u en uw buren in gesprek over de invulling van de Groene Buffer en eventuele (nieuwe) erfafscheiding. Uw inzichten en ideeën nemen we namelijk graag mee in deze invulling. Deze avond biedt u de gelegenheid om hierover samen met uw buren en ons in gesprek te gaan. Deze avond zal er iemand van Buro Lubbers Landschapsarchitecten en Mastade aanwezig zijn.

Datum: dinsdag avond 14 november
Tijd: 19.00 - 20.00 uur
Genodigde: [redacted]
Locatie: Vijverweg 4, Best

Uw aanwezigheid wordt op prijs gesteld, maar als u verhinderd bent en toch uw input wilt delen kun u dit per mail toesturen.

Om een constructief gesprek met elkaar te kunnen voeren, willen we vragen dat er per adres één persoon deze avond bijwoont.

We verzoeken u om **uiterlijk 10 november** ons via e-mail te laten weten of u wel óf niet aanwezig zult zijn tijdens deze avond. Op deze manier hebben we alle contactgegevens om toekomstige communicatie gemakkelijk te laten verlopen. We zien uw reactie graag tegemoet via: deboomgaardbest@mastade.nl.

Met vriendelijke groet,

MASTADE
REAL ESTATE