



# Routeplanner Masterplan Haansberg

Datum: 13-06-2023

---

## Aanleiding en introductie in het onderwerp

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2022 de omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!' vastgesteld. Dit koersdocument geeft de komende jaren richting aan de (ruimtelijke) ontwikkelingen van onze gemeente. De komende jaren neemt het aantal huishoudens in Etten-Leur toe en is er een groeiende vraag naar andere woonvormen zoals wonen met zorgvoorzieningen. Het huidige aanbod aan woningen in Etten-Leur is te beperkt om de vraag op te vangen. 'Haansberg' is een voorbeeld van een gebied dat in aanmerking komt voor transformatie; het is een ontwikkelingsgebied. Een locatie waar opgaven voor woningbouw, biodiversiteit, duurzaamheid, mobiliteit, voorzieningen, etc., in samenhang een plek krijgen. Wij willen graag dat de eerste reguliere woning er in 2025-2026 gebouwd kan worden. De eerste besluiten zijn eerder dit jaar door de gemeenteraad genomen. Nu volgt het raadsbesluit op de route om te komen tot een integraal stedenbouwkundig plan ofwel het Masterplan.

## Proces om te komen tot een Masterplan Haansberg

We willen in 2024 een Masterplan voor heel Haansberg uitgewerkt hebben. Het Masterplan laat in grote lijnen zien **wat** er gaat gebeuren en **hoe** we het gaan ontwikkelen. Het vormt een basisdocument aan de hand waarvan we prioriteiten kunnen stellen, uitleggen wat we doen, waarom we het doen en hoe. Het Masterplan wordt in samenhang opgesteld, door de gemeenteraad vastgesteld en biedt kaders voor de uitwerking van de deelplannen. Het is een plan op hoofdlijnen waarbij we focus willen aanbrengen op wat we belangrijk vinden. In het proces van totstandkoming van het masterplan willen we partners, ondernemers, stakeholders en inwonersinitiatieven verbinden en in beweging brengen. De manier waarop we voor dit proces de omgeving en samenleving betrekken, leest u in deze startnotitie.

## Doel van de participatie

De gemeente is zelf initiatiefnemer voor de gebiedsontwikkeling Haansberg en daarmee ook voor het op te stellen Masterplan Haansberg. De gemeente verzorgt in deze fase dan ook de dialoog met de omgeving, de stakeholders en de belanghebbenden. We maken een overzicht van de nu al bij ons bekende belanghebbenden en betrokkenen en nemen daar ook de toekomstige in op. Het kan voor de ene belanghebbende genoeg zijn om informatie op de website te lezen en de ander wil graag actief betrokken worden bij het invullen van een proces (meedenken). Het doel van deze dialoog is tweeledig:

- Enerzijds geeft het omwonenden en belanghebbenden duidelijkheid over de opgaven en ideeën die wij hebben voor het gebied en een plek moeten krijgen in Haansberg (van binnen naar buiten).
- Anderzijds willen wij uit de samenleving horen welke historie, gevoelens, ervaringen, uitdagingen, ideeën etc. rond en in dit gebied spelen en waar wij in het masterplan voor Haansberg rekening mee moeten houden (van buiten naar binnen).

We willen toewerken naar een Masterplan Haansberg dat leidt tot een nieuw en toekomstbestendig stukje Etten-Leur. Het moet een echte toevoeging zijn op wat er al is. En daarvoor moet er draagvlak zijn in onze samenleving.

### **Kaderstelling**

De participatie heeft als doel om te komen tot een breed gedragen uitvoerbaar Masterplan voor het gebied Haansberg. De omgevingsvisie, het raadsprogramma, de huidige wet- en regelgeving, het plangebied, de financiële haalbaarheid en het provinciaal, gemeentelijk en Waterschapsbeleid vormen hierbij het kader.

De verwachtingen over de ruimte voor participatie moeten vooraf helder zijn. De gebiedsontwikkeling Haansberg met de reeds genomen raadsbesluiten daarover, staat niet ter discussie. De participatie om te komen tot een Masterplan Haansberg is gericht op meedenken, ideeën aandragen en we onderzoeken hoe we kunnen samenwerken om de ambities uit het Masterplan te realiseren. Het is aan het college en de gemeenteraad om uiteindelijk een besluit te nemen.

### **Hoe gaan we de dialoog vormgeven?**

In dit (deel)proces komen verschillende participatieniveaus aan bod. We houden belanghebbenden en betrokkenen op de hoogte van bepaalde ontwikkelingen en gaan met elkaar in gesprek over de invulling van het Masterplan. We gaan in het proces uit van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 ingaat door het toepassen van omgevingstafels.



### **Thema's uit het raadsprogramma en de omgevingsvisie**

De [Omgevingsvisie](#) en het [raadsprogramma](#) Etten-Leur 2022-2026 vormen het uitgangspunt. We gaan uit van de thema's ofwel de bouwstenen en de kaders die daarin vernoemd zijn. We houden rekening met de bestaande kwaliteiten van het gebied en de wensen van onze samenleving nu en in de toekomst.

### **Van bouwstenen (thema's) naar Visie op Haansberg**

Het college organiseert in samenwerking met partners<sup>1</sup> een openbare bijeenkomst waar het ontwikkelingsproject Haansberg en de bouwstenen nader worden toegelicht. Inwoners, direct betrokkenen en andere stakeholders worden hiervoor uitgenodigd. Het college deelt samen met haar partners tijdens deze bijeenkomst haar visie op de ontwikkeling van Haansberg en gaat daar het gesprek graag over aan met de bezoekers van de bijeenkomst. We bieden de ruimte voor het bespreken en indienen van verbetervoorstellen of aanvullingen. Ideeën worden zorgvuldig

---

<sup>1</sup> Het college neemt het initiatief en werkt samen met partners zoals de ontwikkelaars met grondpositie in het gebied, de maatschappelijke organisaties zoals woningbouwcorporatie Alwel en zorginstellingen.

geïnterviewd. Het verslag van deze bijeenkomst wordt online gepubliceerd op de projectwebsite met de mogelijkheid om voor een bepaalde tijd nog ideeën en verbetervoorstellen aan te dragen. Is er een wezenlijk verschil van inzicht op de Visie op Haansberg? Dan gaan we met de gemeenteraad daarover in gesprek bij de raadsbehandeling van de "Visie op Haansberg".

### ***Van Visie naar Masterplan Haansberg***

In de volgende fase worden er vanuit de verschillende bouwstenen meerdere omgevingstafels georganiseerd om met betrokkenen en stakeholders tot een Masterplan Haansberg te komen. Het resultaat van de omgevingstafels is gericht op het uitwerken van een haalbaar, breed gedragen Masterplan Haansberg. Centraal in het Masterplan staan de vragen: **Wat** zijn in hoofdlijnen de gebiedsopgaven en **Hoe** gaan we deze ambities realiseren?

In het Masterplan zit naast de visie op Haansberg, ook de stedenbouwkundige hoofdstructuur, de ontwikkelstrategie en de financiële onderbouwing. Het Masterplan wordt uiteindelijk aan de gemeenteraad gepresenteerd en ter besluitvorming voorgelegd.

### **Het participatieniveau**

In dit proces om te komen tot een Masterplan komen verschillende participatieniveaus aan bod. Hieronder leggen we uit op welke manier we in dit deelproces met belanghebbenden en betrokkenen communiceren en participeren.

#### *Informereren*

1. We onderhouden vanuit de projectgroep persoonlijk contact over alle grond- en gebiedsafspraken met eigenaren, direct aanwonende en gebruikers in of direct aangrenzend aan het gebied.
2. We informeren onze inwoners en belanghebbenden over de bijeenkomst rondom de Visie op Haansberg. Via huis-aan-huisbrieven, mailing en publicaties op onze projectwebsite, sociale media en in de Bode.
3. Via [www.haansbergettenleur.nl](http://www.haansbergettenleur.nl) worden geïnteresseerden op de hoogte gehouden van het project Haansberg.
4. We werken ook met een mailing als communicatiemiddel. Dit doen we via het account [haansberg@etten-leur.nl](mailto:haansberg@etten-leur.nl). Betrokkenen kunnen we zo gelijktijdig, uit betrouwbare bron, actief informeren over openbare raadsbehandelingen, uitnodigingen voor plenaire bijeenkomsten en nieuwsbrieven rondom Haansberg. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden door een e-mail te sturen naar [haansberg@etten-leur.nl](mailto:haansberg@etten-leur.nl) als zij behoefte hebben om op deze manier geïnformeerd te worden over het project Haansberg.
5. Raadsbehandelingen zijn via de gangbare werkwijze toegankelijk op iBabs.

#### *Meningen en ideeën vragen*

Om tot een gedragen Masterplan te komen nodigen we breed uit om meningen, ideeën, inzichten te delen met ons.

1. We organiseren hiervoor eerst een openbare bijeenkomst Visie op Haansberg en daar of via de website kunnen betrokkenen zich aanmelden voor de omgevingstafels die daarna georganiseerd worden.

2. Afhankelijk van de achtergrond van de belanghebbenden (belang, ervaring en/of professie) en hun gewenste betrokkenheid worden ze uitgenodigd om bij een van de omgevingstafels passende aansluiting te zoeken. We willen graag proactief aan de slag gaan met de werkwijzen vanuit de Omgevingswet die op 1 januari 2024 ingevoerd wordt, door te werken met omgevingstafels.
3. Om het (mee)denkproces over Haansberg als gebiedsontwikkeling meer onder de aandacht te brengen bij onze inwoners nemen wij diverse (ludieke) initiatieven. Dit willen we doen onze ambities te promoten in de gebieden waar veel inwoners samenkomen zoals bij de scholen, het winkelcentra en verenigingen.

#### *Laten (mee)beslissen*

Het beslissen over wat er wel en wat niet in het Masterplan komt blijft een verantwoordelijkheid voor college van B&W en gemeenteraad. In de raadsbehandeling rondom de Visie op Haansberg en later de vaststelling van het Masterplan Haansberg krijgen inwoners en andere belanghebbenden de mogelijkheid om standpunten in te brengen waarop de gemeenteraad een besluit kan baseren.

#### *Samenwerken en ondersteunen initiatieven*

Een gebiedsontwikkeling zoals Haansberg gaat niet simpelweg over het stapelen van stenen of het uitvoeren van projecten. Het gaat over het toevoegen van publieke waarde in samenwerkende coalities van ons als gemeente met de projectontwikkelaars, onze maatschappelijke partners, inwoners en ondernemers. We onderzoeken in deze dialoofase de samenwerkingsvormen die we aan willen gaan. En ook welke initiatieven er zijn die we in het proces van realisatie willen ondersteunen.

#### **Wie zijn er betrokken?**

Wij zien Haansberg als een gebiedsontwikkeling voor heel Etten-Leur. We kiezen voor een brede blik. Iedereen mag zijn of haar mening geven over de gebiedsontwikkelingen in Haansberg.

Het college neemt het initiatief en organiseert de openbare bijeenkomst samen met partners zoals de ontwikkelaars met grondpositie in het gebied, de maatschappelijke organisaties zoals woningbouwcorporatie Alwel en zorginstellingen. We willen tijdens de bijeenkomst alle belanghebbenden de mogelijkheid bieden om zijn of haar belang kenbaar te maken. We nodigen daarom breed en openbaar uit.

Actief nodigen wij de grondeigenaren, bewoners en belanghebbenden in het projectgebied en de omwonenden en buurtverenigingen in de aangrenzende wijken uit. We nodigen ook de belangengroepen die bij ons bekend zijn uit zoals het IKE en verenigingen als de lokale IVN en de Heemkundekring. We betrekken ook onze buurgemeente Halderberge, de provincie Noord-Brabant en ketenpartners als het Waterschap Brabantse Delta, omgevingsdienst en de GGD. We vragen onze collega's onder andere via intranet om hun netwerk te raadplegen en te informeren over de bijeenkomst.

Namens het college van B&W verzorgt de projectgroep Haansberg de communicatie en de inhoud.

## In te zetten participatievormen en communicatiemiddelen

Wij beogen participatievormen en communicatiemiddelen zo goed mogelijk af te stemmen op de verschillende doelgroepen en stakeholders, zoals hiervoor beschreven.





## Financiën

Voor het organiseren van de dialoog om te komen tot het Masterplan Haansberg (inclusief voorbereiding en nazorg) voorzien wij 25.000 euro aan kosten. Wij dekken deze kosten uit de algemene dienst en de grondexploitatie van het project Haansberg.

## Rol van de gemeenteraad

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!' heeft de gemeenteraad al meerdere kaders gesteld. Met die kaders starten wij de dialoog met de openbare bijeenkomst waar ook de gemeenteraad van harte welkom is. Op basis van het verslag van de openbare bijeenkomst volgt de raadsbehandeling rondom de "Visie op Haansberg" en uiteindelijk de raadsbehandeling gericht op de vaststelling van het "Masterplan Haansberg".

## Proces en planning: de 'routekaart op maat'

 Wanneer?	 Wat?	 Wie?	 Doel/Resultaat
20/26 juni 2023	Raad Debatteert	Gemeenteraad	Debat over de startnotitie Masterplan Haansberg
20/26 juni 2023	Raad Debatteert en Besluit	Gemeenteraad	Besluit op startnotitie Masterplan Haansberg
Q3 2023	Uitnodigingen versturen en publiceren bijeenkomst	Projectgroep Haansberg	Informeren en uitnodigen
Q4 2023/ Q1 2024	Bijeenkomst Visie op Haansberg	Openbaar	Informeren, verkennen
Q1 t/m Q4 2024	Omgevingstafels nadere verkenning	Genodigde, betrokkenen	Verkenning uitgangspunten Masterplan Haansberg
Q1 2024	Raad Luistert	Gemeenteraad	Presentatie over de Visie op Haansberg
Q1 2024	Raad debatteert	Gemeenteraad	Debat over Visie op Haansberg
Q1 2024	Raad besluit	Gemeenteraad	Besluit over Visie op Haansberg
Q3 2024	Raad Luistert	Gemeenteraad	Presentatie over het Masterplan Haansberg
Q3 2024	Raad debatteert	Gemeenteraad	Debat over Masterplan Haansberg
Q3 2024	Raad besluit	Gemeenteraad	Besluit over Masterplan Haansberg

## Contact

Stijn Schouwenaars, projectleider gebiedsontwikkeling Haansberg

E-mail: [Haansberg@etten-leur.nl](mailto:Haansberg@etten-leur.nl)