

An aerial photograph of a city area, likely in the Netherlands, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and parking lots. A semi-transparent red rectangular box is overlaid on the top portion of the image, containing white text. The text reads 'Informatieavond' on the first line and 'Adelaarplein en PNEM terrein en omgeving' on the second line. The background image shows a large green field in the upper center, surrounded by various buildings and trees. The overall scene is captured from a high angle, providing a clear view of the urban layout.

Informatieavond Adelaarplein en PNEM terrein en omgeving

12 september 2019



AGENDA

- Welkomstwoord
- Even voorstellen...
- Wat is de omgevingswet nu eigenlijk
- Het gebied
- Waar gaat het project over
- Planning en workshops in het najaar
- Uw vragen



WAT IS DE OMGEVINGSWET EIGENLIJK?

Film omgevingswet zie link

:<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/vernieuwing-omgevingsrecht>



BALANS TUSSEN BESCHERMEN EN BENUTTEN



KERNINSTRUMENTEN

1 Omgevingsvisie

2 Programma's

3 Decentrale regels

4 Algemene rijksregels





BETROKKENHEID GEMEENTE BIJ DIT PROJECT

- Proefproject vanuit Omgevingswet voor participatie en klantgericht ontwikkelen
- Samen met Woonpartners leren wat werkt (en wat niet)
- Leerervaringen vertalen naar beleid voor participatie in onze gemeente
- En daarnaast zijn we eigenaar van een stukje grond

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, with a prominent red overlay. The text 'DOELSTELLING GEMEENTE' is written in a white, outlined, sans-serif font across the top of the image.

DOELSTELLING GEMEENTE

‘het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.’



RANDVOORWAARDEN GEMEENTE

- Er zijn kaders: niet alles kan of mag.
- Kaders moeten vooraf voor iedereen helder en uitlegbaar zijn
- Participatie ≠ optelsom van eigenbelang
- Participatie ≠ ‘u vraagt, wij draaien’
- Participatie is vrijwillig, maar ook wederkerig
- Participatie vervangt niet officiële procedures voor inspraak, bezwaar en beroep bij bestemmingsplan en vergunning.

EVEN VOORSTELLEN: SAMENWERKENDE PARTIJEN

- Gemeente Helmond
- ROC
- Woonpartners (initiatiefnemers)
- Toplevel Development (gebieds-regisseur)
- Vertegenwoordigers belangengroep Vinkelaan, werkgroep PNEM en HBV Woonpartners
- U als adviseurs



HET GEBIED



HET GEBIED (eigendom)

ROC
Woonpartners
Gemeente



STAND VAN ZAKEN ROC TER AA



roc **teraa**

An aerial photograph of a city area, showing buildings, streets, and green spaces. A red semi-transparent banner is overlaid at the top of the image.

WAAR GAAT HET EIGENLIJK OVER OP DEZE PLEK

- **HET DOEL**
- **UITGANGSPUNTEN**
- **WAT MOET EN WAT MAG OP DEZE PLEK**

DOEL

gebiedsontwikkeling



“ samen met de omwonenden (betaalbare) woningen in een prettige woonomgeving realiseren”



UITGANGSPUNTEN

- Omgeving maximaal betrekken
- Het gebied als één geheel bekijken
- Huurders maar 1 x verhuizen?
- Wettelijke regelingen
- Minimaal het huidige aantal van 50 huurwoningen komt terug
- Minimaal 50 grondgebonden vrije sector koopwoningen
- Betaalbaar en haalbaar project

WAT MOET EN WAT MAG OP DEZE PLEK

- WETTELIJKE REGELINGEN **MOETEN** bijv:
 - Externe veiligheid
 - Geen geluidsoverschrijding
 - Bodemgeschikt voor woningbouw
 - Archeologisch onderzoek
 - Flora en fauna onderzoek

WAT MOET EN WAT MAG OP DEZE PLEK

- GEMEENTELIJKE REGELS **MOGEN** AANGEPAST WORDEN bijv:
 - Parkeren
 - Groen/water
 - Hondenuitlaatstroken
 - Speelvoorzieningen
 - Afvalinzameling

HUIDIGE SITUATIE (BESTEMMINGSPLAN)

Status quo



Huidige invulling

De locatie is deels leeg, in gebruik als sociale huurwoning en in gebruik als groen.

Bestemmingsplan

De locatie heeft de volgende bestemmingen:

- Maatschappelijk
- Wonen maximaal 4 bouwlagen
- groen.

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a mix of residential buildings, green spaces, and water. A semi-transparent red banner is positioned at the top of the image, containing the title 'HET PROCES' in white, bold, sans-serif capital letters with a thin blue outline.

HET PROCES

- WELKE STAPPEN KOMEN WE TEGEN
- WANNEER WORKSHOPS
- VOOR WIE ZIJN DE WORKSHOPS BEDOELD
- HOE KUNT U ZICH STRAKS AANMELDEN
- HOE VAAK ZIJN DE WORKSHOPS EN HOE LANG DUREN ZE
- WAT WORDT ER MET DE UITKOMSTEN GEDAAN

OEFENWORKSHOP



Randvoorwaarden

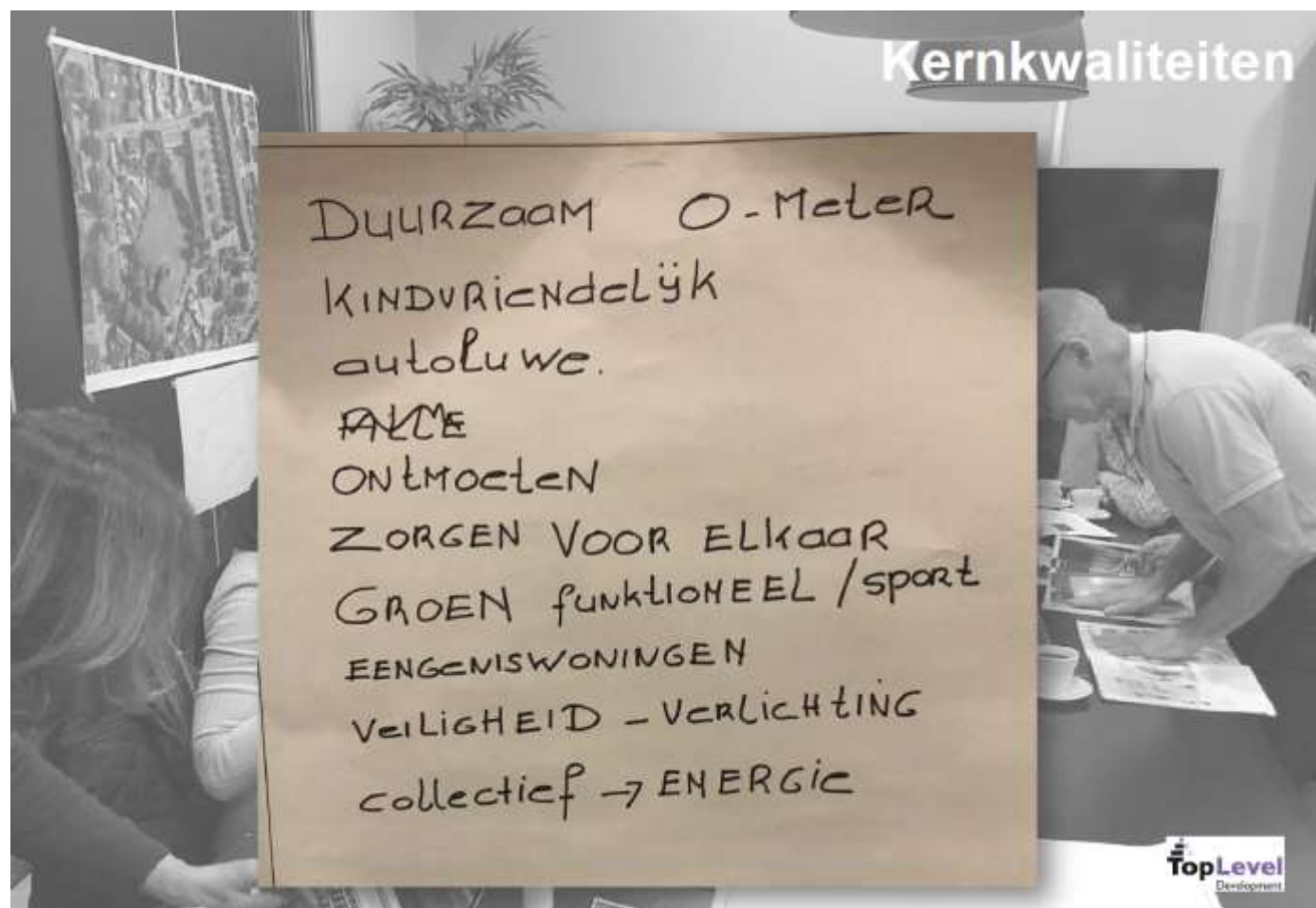
Waar moest de groep rekening mee houden:

- Minimaal 50 huurwoningen
- Minimaal 50 grondgebonden koopwoningen
- Huurders maar 1x verhuizen
- Globaal bestemmingsplan
- Omgeving meenemen
- Verbeteren leefomgeving op 3 locaties
- Aandacht voor ruimtelijke thema's parkeren, groen, spelen, hondenuitlaat etc.
- Geen milieubelemmeringen

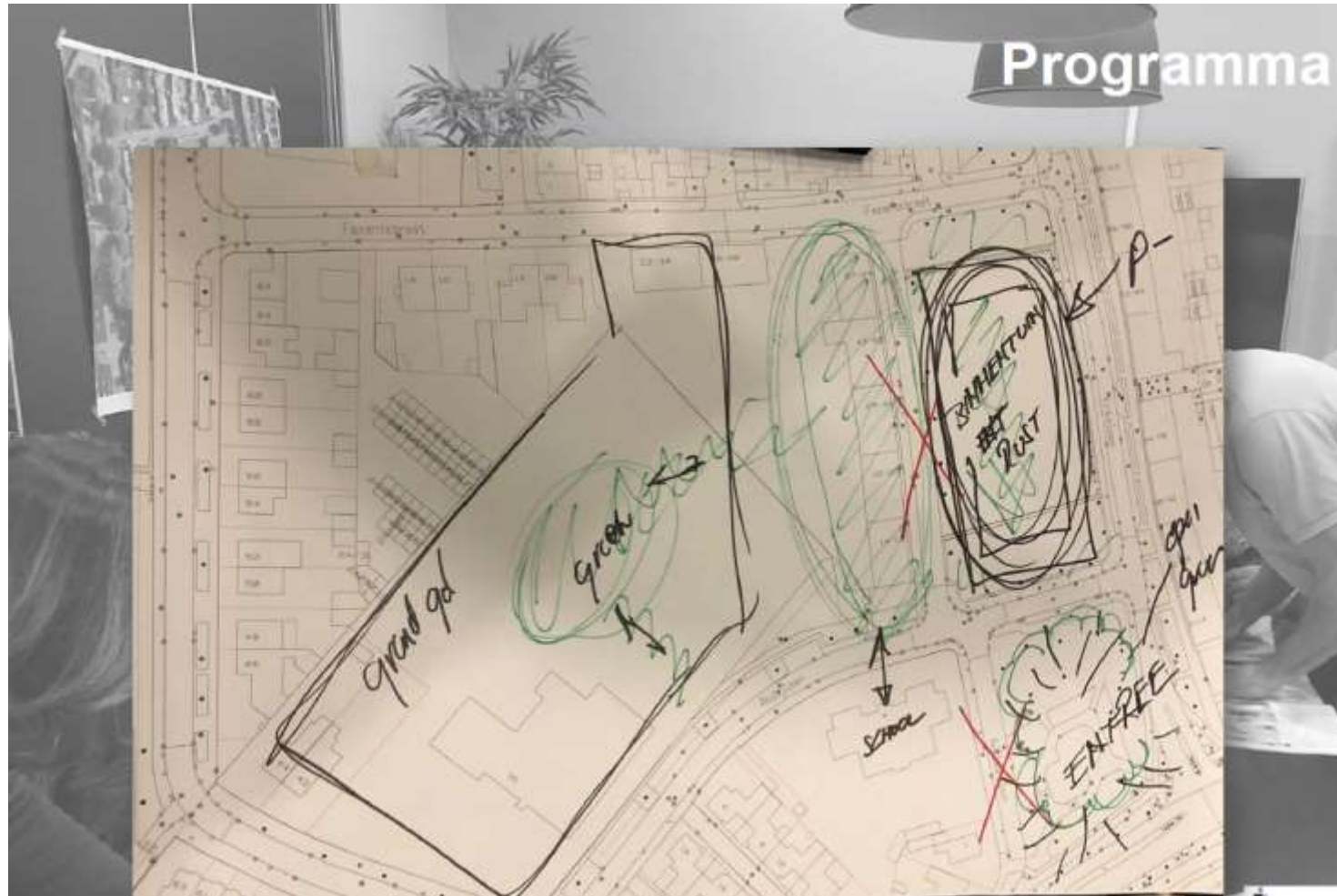
THEMA "GEVOEL"



THEMA “KERNKWALITEITEN”



THEMA "PROGRAMMA"



VOORLOPIGE PLANNING

Werkzaamheden:	Doorlooptijd:	Indicatie start en einde:	
1. bijeenkomst met bewoners / omg.	2 maanden	Sept.	2019 – Okt. 2019
2. 1^e Workshop (getekend PVE)	2 maanden	Okt.	2019 – nov. 2019
3. 2^e Workshop (Voorlopig ontwerp)	2 maanden	Nov.	2019 – Dec. 2019
4. Terugkoppeling DO / Inrichtingsplan	2 maanden	Jan.	2020 – Feb. 2020
5. Start bestemmingsplan procedure	7 maanden	Maart	2020 – Nov. 2020
6. Uitwerking woningen met bew.	1 jaar	feb.	2020 – feb. 2021
7. Indienen omgevingsvergunning	3 maanden	feb.	2021 – mei. 2021
8. Contract en Werkvoorbereiding	2 maanden	Jun.	2021 – Juli 2021
9. Start bouw	1,5 jaar	Aug.	2021 – voorjaar 2023
10. Keuzemogelijkheden huurders en kopers tijdens de bouw			

In **ROOD** de samenwerkingsonderdelen !!



VRAGEN ?

