



LEEFBAAR ZENDEREN
NU EN IN DE TOEKOMST
Koersdocument & Aanpak

27 januari 2025 vastgesteld in Ontwikkelteam

Erik Tissingh - info@eriktissingh.nl

INHOUD



Opdracht

Bevindingen en observaties

Aanpak en koers

Organisatie: samenwerking, spelregels en afspraken

Communicatie en participatie

Tijd en geld

Vervolg vaststellen koersdocument

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

OPDRACHT AAN ERIK TISSINGH

Er ligt een plan – gemaakt door Zenderen – om de leefbaarheid in Zenderen te verbeteren en te borgen. Alhoewel Dorpsraad Zenderen en Gemeente Borne zich beide beseffen dat er nog veel moet gebeuren, het plan nog uitgewerkt moet worden en de haalbaarheid nog ongewis is, staan beide in de basis erg positief tegenover het initiatief en hebben de vraag gesteld: hoe nu verder?

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

BEVINDINGEN EN OBSERVATIES ERIK TISSINGH

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Het plan:

- is goed doordacht, slim & integraal opgezet
- lijkt op draagvlak in het dorp te kunnen rekenen
- is een (heel) goede basis om op door te werken
- is een principeplan dat nog een (hoop) uitwerking vergt en haalbaarheid getoetst moet worden
- is bedacht om de leefbaarheid te verbeteren. Wat leefbaarheid dan voor Zenderen is en in hoeverre dit plan daar inderdaad aan bijdraagt, behoeft uitwerking, toetsing en iteratie

BEVINDINGEN EN OBSERVATIES ERIK TISSINGH

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

De dorpsraad en werkgroep in Zenderen:

- zien de kansen en zijn bereid er de schouders (stevig) onder te zetten
- zijn op zoek naar een goede vervolgaanpak
- zijn op zoek naar goede samenwerkingsafspraken met de gemeente
- hebben een behoorlijke brede vertegenwoordiging van het maatschappelijk middenveld
- behoeven versterking in bezetting (met name voorzitter en voorzieningen gerelateerde afvaardiging) en hebben daartoe al initiatief genomen
- hebben met de zogenaamde 'dorpsambitie' (2023) een goed bruikbare stip op de horizon voor Zenderen gezet
- zijn geïnspireerd door de aanpak in Beckum

BEVINDINGEN EN OBSERVATIES ERIK TISSINGH

Afvaardiging van college (de projectwethouder en burgemeester):

- hebben in april 2024 het plan van de dorpsraad al als voorkeurslocatie voor uitbreiding aangewezen
- zien de integraliteit van het plan en daarmee de kwaliteit
- zien de waarde van de dorpsraad als 'initiatiefnemer' en de energie & het commitment dat daar is
- zien het momentum nu ook de rondweg er zal gaan komen en daarmee de huidige splitsing van het dorp gaat verdwijnen
- willen liever nu pro actief aan de leefbaarheid van Zenderen werken nu zich hier meerdere kansen voordoen ten behoeve van de leefbaarheid van Zenderen
- zoeken naar een goede aanpak die enerzijds kans van slagen maximaliseert en aan de andere kant niet te snel en te veel verwachtingen en / of verplichtingen met zich meebrengt
- zoeken een proces met een goed 'hygiëne': duidelijke stappen en beslismomenten, duidelijke organisatie, duidelijke opdracht
- hebben in Beckum gehoord hoe tevreden hun collega-wethouder daar is over de organisatie en aanpak

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

BEVINDINGEN EN OBSERVATIES ERIK TISSINGH

De gemeentelijke adviseurs (ambtelijk)

- zien de (basis)kwaliteiten en kansen van het plan
- vinden het ambitieus, maar waarderen en snappen het initiatief
- willen voorzichtig zijn met wekken van verwachtingen
- vragen aandacht voor korte termijn woningbehoefte
- maken zich zorgen over beschikbare middelen die - alleen al in de planfase - nodig zijn (capaciteit en geld)
- zoeken naar een passende rol als gemeente. Enerzijds zien ze dit als 'initiatief van derden', anderzijds is er ook het besef dat de gemeente hier een betekenisvolle en verdergaande rol in zou moeten nemen
- zien de organisatie en aanpak Beckum wel zitten

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

BEVINDINGEN EN OBSERVATIES ERIK TISSINGH

Kortom:

Een prima basis om een vervolg te geven

Partijen die in de basis graag willen, maar op zoek zijn naar het 'hoe'

Daarbij logische en begrijpelijke vragen en zorgen hebben

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

AANPAK EN KOERS 'HOOG OVER'

Dorpsambitie
(2023)



Bijsturen op verschillende momenten:

Indien gewenst - (aanvullende)
uitgangspunten en randvoorwaarden -
door partijen mee te geven op de
besluitvormingsmomenten

Resultaat definitiefase

- B. SMART doelstelling wat er nodig is voor een leefbaar Zenderen in termen van wonen & voorzieningen
- C. Uitwerking van het huidige plan van de dorpsraad in termen van stedenbouw / landschap, MFA, financiën, risico's en organisatie en haalbaarheid

Input voor afweging en besluitvorming:

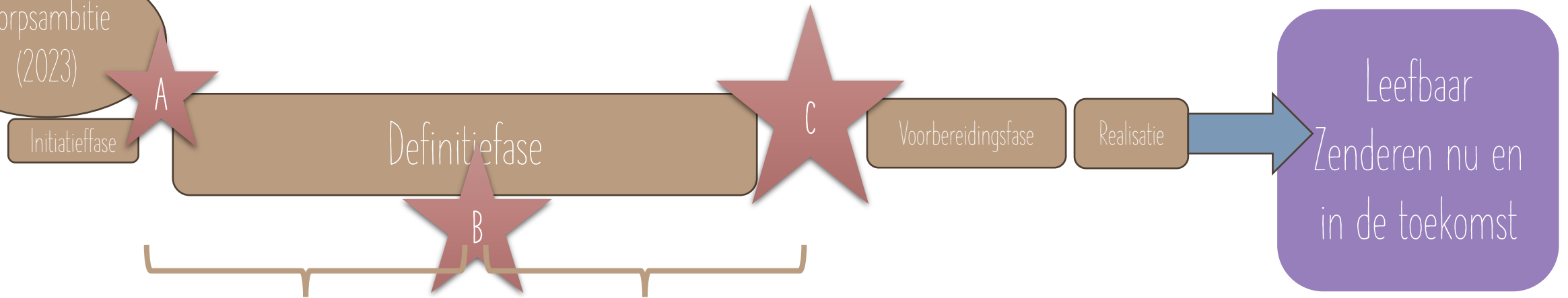
- Wat is ervoor nodig om dit plan verder te brengen?
- Wat levert het op in termen van leefbaarheid?

Politieke weging - MKBA

Met het maken van een plan gaan partijen geen commitment aan, anders dan zich inspannen het beste plan voor de leefbaarheid van Zenderen te maken.

AANPAK - FASERING EN VRAAGSTELLINGEN DEFINITIEFASE

Dorpsambitie
(2023)



Stap 1 (van A naar B)

Doelstelling concreet maken? → HET WAT

Wat is er nodig om de leefbaarheid in Zenderen te borgen in termen van wonen & voorzieningen?

Zodat we van elkaar heel goed begrijpen waar we het voor doen en onze toekomstige beslissingen op kunnen baseren

Stap 2 (van B naar C)

Wat is daarvoor het beste plan? → HET HOE

Hoe ziet de uitwerking van het ingediende en gekozen initiatiefplan eruit dat het meeste aan die leefbaarheid bijdraagt en het beste betaalbaar is?

Zodat we een goede afweging kunnen maken over wat er nodig is voor het beste plan en wat ons dat oplevert en of we dat de moeite waard vinden

UITWERKING ONDERDELEN STAP 1 DEFINITIEFASE

Dorpsambitie
(2023)

Initiatiefase

Definitiefase

Vorbereidingsfase

Realisatie

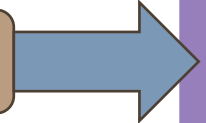
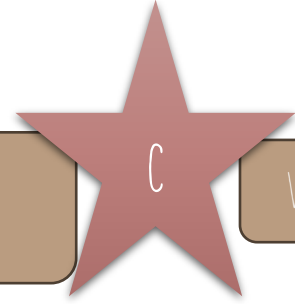
Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst



Stap 1
Wat

Stap 2
Hoe

Stap 1



UITWERKING ONDERDELEN STAP 1 DEFINITIEFASE

Dorpsambitie
(2023)

Initiatiefase

A

Definitiefase

B

C

Vorbereidingsfase

Realisatie

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Stap 1 (van A naar B)

Doelstelling concreet maken? →

HET WAT

Wat is er nodig om de leefbaarheid in Zenderen te borgen in termen van wonen & voorzieningen?

Wat is dan leefbaarheid voor Zenderen in termen van wonen & voorzieningen?
Wanneer is Zenderen leefbaar?

Wonen: welk type en aantal woningen hebben we nu nodig in Zenderen om niet alleen morgen maar ook overmorgen nog een leefbaar Zenderen te hebben? Kwalitatief en kwantitatief..

Voorzieningen: welk voorzieningenniveau vinden we minimaal nodig voor een leefbaar Zenderen? En wat is extra daarbovenop (dus 'luxe')? En met welke bevolkingsomvang - en opbouw zijn die voorzieningen levensvatbaar?

UITKOMST STAP 1 INPUT VOOR.....

Dorpsambitie
(2023)

Initiatiefase

A

Definitiefase

B

C

Vorbereidingsfase

Realisatie

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Stap 1 (van A naar B)

Doelstelling concreet maken? →

HET WAT

*Wat is er nodig om de leefbaarheid in
Zenderen te borgen in termen van wonen
& voorzieningen?*

Relatie met Omgevingsvisie & IHP (huisvesting onderwijs)

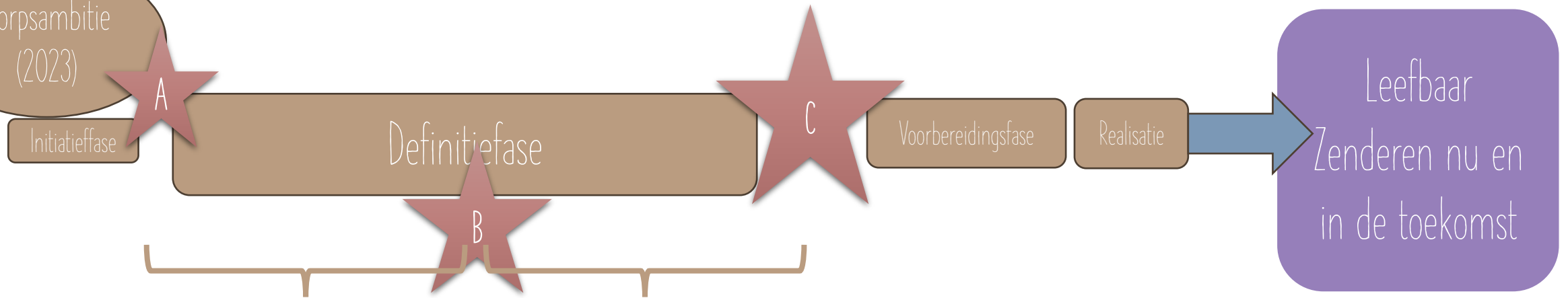
- 1) Het is input voor Omgevingsvisie waarin uitspraken gedaan kunnen worden wat er in termen van wonen & voorzieningen nodig is om Zenderen leefbaar te houden → verankering in beleid, afwegingskader / beleidskader voor andere initiatieven
- 2) Het is input voor het IHP als het gaat over het belangrijke onderdeel 'school'.
- 3) Het is input voor de volgende fase van het plan (programmering wonen en voorzieningen voor het plangebied)

Het kan dus zijn dat er **meer nodig** is dan in het initiatiefplan 'past'. Hier kan een keuzemoment voor college (i.o.m. dorpsraad) uit volgen om ruimte te geven aan andere plannen in Zenderen.

Het kan dus ook zijn dat er **minder nodig** is dan in het initiatiefplan 'past'. Dat geeft ook duidelijkheid....

RELATIE INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS (IHP)

Dorpsambitie
(2023)



Stap 1 (van A naar B)

Doelstelling concreet maken? →

HET WAT

Wat is er nodig om de leefbaarheid in Zenderen te borgen in termen van wonen & voorzieningen?

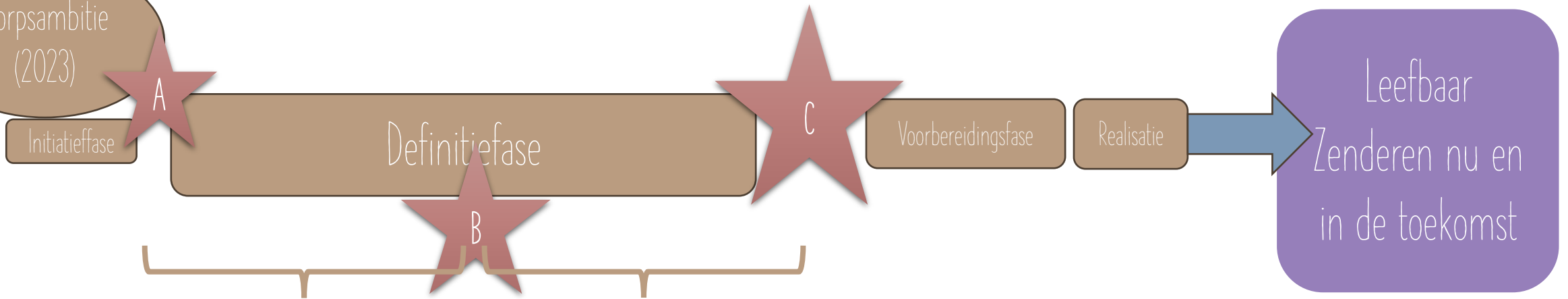
In IHP wordt voor Zenderen met twee scenario's gewerkt:

- I. Autonome demografische ontwikkeling
- II. Demografische ontwikkeling conform dit leefbaarheidstraject

Zoals het nu lijkt, komt dit in Q2 mooi bij elkaar.

RELATIE OMGEVINGSVISIE

Dorpsambitie
(2023)



Stap 1 (van A naar B)

Doelstelling concreet maken? →

HET WAT

Wat is er nodig om de leefbaarheid in Zenderen te borgen in termen van wonen & voorzieningen?

Stap 1 geeft antwoord op de vraag wat voor een leefbaar Zenderen nodig is in termen van wonen en voorzieningen
Dit is input voor de Omgevingsvisie die integraler en meeromvattender is.



UITWERKING ONDERDELEN STAP 2 DEFINITIEFASE

Dorpsambitie
(2023)

A

Initiatiefase

Definitiefase

C

Vorbereidingsfase

Realisatie

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

B

Stap 1
Wat

Stap 2
Hoe

Stap 2

UITWERKING ONDERDELEN STAP 2 DEFINITIEFASE

Dorpsambitie
(2023)

A

Initiatiefase

Definitiefase

B

C

Vorbereidingsfase

Realisatie

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Stap 2 (van B naar C)

Wat is daarvoor het beste plan? → HET HOE

*Hoe ziet de uitwerking van het ingediende en gekozen
initiatiefplan eruit dat het meeste aan die leefbaarheid
bijdraagt en het beste betaalbaar is?*

Iteratief proces van rekenen en tekenen

Stedenbouwkundig plan

Financieel inzicht

Risico's en kritische succesvoorwaarden

stedenbouwkundig plan: stedenbouwkundige hoofdstructuur, ontsluiting, water, groen,
wonen, sporten, onderwijs, et cetera

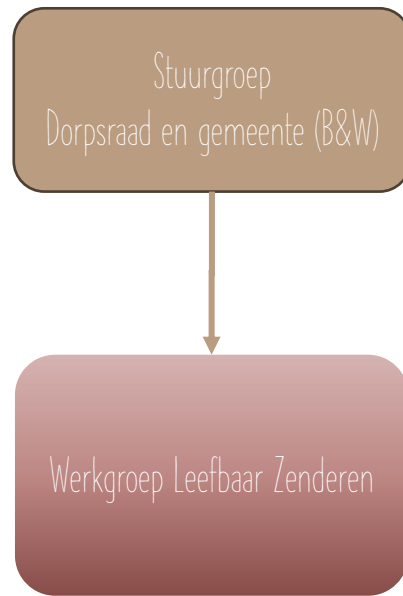
Financieel inzicht: kosten- en batenanalyse, grex en vex, baten leefbaarheid

Uitwerking exact aanpak volgt na besluitvorming B

Rekenen

Tekenen

SAMENWERKING, SPELREGELS EN AFSPRAKEN



Met elkaar praten, niet over elkaar

Stuurgroep:

- Gezamenlijk opdrachtgever proces
- Gezamenlijk afzender voor externe communicatie
- Alles op tafel, achterbanleed kan in vertrouwen gedeeld worden
- Altijd hier vooroverleg voordat besluitvorming achterban plaats heeft
- We verrassen elkaar in de stuurgroep. Daarbinnen niet, maar zeker daarbuiten niet
- Formuleren en toetsen uitgangspunten en randvoorwaarden

Werkgroep(en):

- Gezamenlijk verantwoordelijk voor het beste plan als neutrale co-producent
- Inbreng deskundigheid, inzicht, kennis, creativiteit
- Gezamenlijke bezetting vanuit gemeente en Zenderen
- Uitvoering en begeleiding onderzoeken

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Het ligt voor de hand in stap 2 verder te gaan met 2 werkgroepen:

- Werkgroep ruimte (en wonen)
- Werkgroep voorzieningen / MFA

SAMENWERKING, SPELREGELS EN AFSPRAKEN

Stuurgroep

Werkgroep Leefbaar Zenderen

<p>Gemeente Projectwethouder</p> <p>Ambtelijk Opdrachtgever Integraal projectcoördinator</p>	<p>Gemeente Wonen RO Projectcoördinator Sport</p>	<p>Grondzaken Stedenbouw Vastgoed Omgevingsvisie Onderwijs / IHP</p>
<p>Zenderen Voorzitter Portefeuille wonen & ruimte Portefeuille voorzieningen</p>	<p>Zenderen Dorpsraad bestuur OMNI bestuur</p>	<p>Directeur school en / of bestuur Huidige 'MFA' / Stichting Sindron</p>
<p>Indien gewenst aangevuld met procesmanager / secretaris</p> <p>Indien agenda daar aanleiding toegeeft, eventueel aangevuld met lid van werkgroep =</p>	<p>Adviesburo wonen / voorzieningen</p> <p>Stedenbouwer* Planeconoom* MFA-adviseur / expert*</p>	

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Bezetting stap 1

Bezetting werkgroepen stap 2 tzt te
bepalen

Voorzitter(s) nog te benoemen

* Aanwezigheid eerste fase niet
direct noodzakelijk. Tweede fase wel.

COMMUNICATIE & PARTICIPATIE - UITGANGSPUNTEN

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Een succesvol traject zoals dit wordt mede gekenmerkt door goede betrokkenheid en bekendheid ervan bij stakeholders

Zij moeten weten wat we gaan doen en vooral waarom dat voor elke inwoner van Zenderen van belang is (leefbaarheid)

Dat is niet alleen 'vanzelfsprekend en gangbaar' maar ook ter voorbereiding op lastige(re) besluiten die in een later stadium gemaakt moeten worden over bijvoorbeeld woningprogrammering, locatiekeuze of samenwerking binnen het MFA. In de eerste fase van de aanpak beginnen we daarmee zodat we in de tweede fase kunnen profiteren van die 'investering'

Externe communicatie gebeurt (nagenoeg) altijd met als afzender de gemeente en Zenderen gezamenlijk

We hebben de ambitie om:

- Goed en tijdig te communiceren en passend te consulteren, zodat de meerderheid van de ontvangers goed op de hoogte is van het proces, de uitkomsten en zich op z'n minst betrokken voelt
- Voor draagvlak te zorgen. Onder draagvlak verstaan we dat bij de meerderheid van de ontvangers een gevoel van 'fair play' is ontstaan. We beseffen ons heel goed dat we niet iedereen zijn / haar zin kunnen krijgen

Draagvlak begint bij de basisinformatie toegankelijk en actueel, daarna per doelgroep specifieke vormen

Deze en navolgende communicatie- en participatiestrategie hierna uitwerken met communicatiemensen van Zenderen en gemeente

PARTICIPATIE & SAMENWERKING - DOELGROEPEN

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Direct betrokkenen zoals de
verenigingen, de dorpsraad,
college en ambtenaren

zijn vertegenwoordigd in de
projectorganisatie

Gemeenteraadsleden /
gemeenteraad

op gezette momenten te informeren
in Zenderen middels bijeenkomst /
presentatie in Zenderen

formeel op de
besluitvormingsmomenten

Omwonenden plangebied

In de eerste fase ('het wat') 'gewoon'
als dorpsbewoners (zie volgende
tekstbox)

In de tweede fase ('het hoe') separaat
en bij voorrang middels 2 of 3
participatieve bijeenkomsten

Dorpsbewoners

Op gezette momenten in het proces

Digitaal (website en nieuwsbrief)
Inloopbijeenkomsten

AANZET COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIEKALENDER

Dorpsambitie
(2023)

A

Initiatiefase

Mobilisatie
bijeenkomst
verenigingen

Website live en
doorlopend actueel

Bijeenkomst
raadsleden

Eventueel
persbericht

Reguliere publicatie
(lokaal 'sufferdje,
nieuwsbrief en / of
gemeentepagina)

Inloopbijeenkomst
dorp

Reguliere
publicatie

Inloopbijeenkomst
dorp

Bijeenkomst
raadsleden

Formeel
raadsbesluit (?)

Reguliere
publicatie

Omwonenden
plangebied

Inloopbijeenkomst
dorp

Bijeenkomst
raadsleden

Omwonenden
plangebied

Reguliere
publicatie

Inloopbijeenkomst
dorp

Bijeenkomst
raadsleden

Omwonenden
plangebied

Inloopbijeenkomst
dorp

Formeel
raadsbesluit

Reguliere
publicatie

Definitiefase

B

C

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

Communicatie en besluitvorming
afstemmen met Omgevingsvisie
proces en IHP proces

Communicatie verder vorm te
geven i.o.m. communicatie
medewerkers gemeente en
dorpsraad

PLANNING LANGE TERMIJN

Beckum:

"Het is een marathon en geen sprint"

Dorpsambitie
(2023)

Initiatiefase

A

Februari
2025

Definitiefase

B

Voor zomer
2025

C

Voorjaar
25 / 26

Vorbereidingsfase

2027
/
2028

Realisatie

2028
/
2030

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

De daadwerkelijke 'productie van de onderdelen' vergt doorgaans niet heel veel kalendertijd.

Doorlooptijden worden doorgaans in sterke mate bepaald door:

- op gang krijgen van een fase (budget, aanbesteding, et cetera)
- formele besluitvorming van partijen

PLANNING EN AANPAK VASTSTELLING PVA

Bezoek aan Beckum

december 2024

Workshop I:

Bespreken van en samen werken aan deze aanpak
Aandachts-, vraag- en actiepunten

januari 2025

Eerste stuurgroep

Spelregels en afspraken
Bespreken van de aanpak

januari 2025

Dorpsraad & College afzonderlijk

Besluitvorming aanpak

februari 2025

Start!

februari 2025

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst

TOT SLOT



De aanleiding en urgentie wordt herkent, erkent en gedragen

De kansen liggen er

Het vergt langdurige inzet van alle partijen

En het vergt - zeker in de eerste maanden - leiderschap

De bal ligt bij de gemeente Borne en Zenderen

Leefbaar
Zenderen nu en
in de toekomst