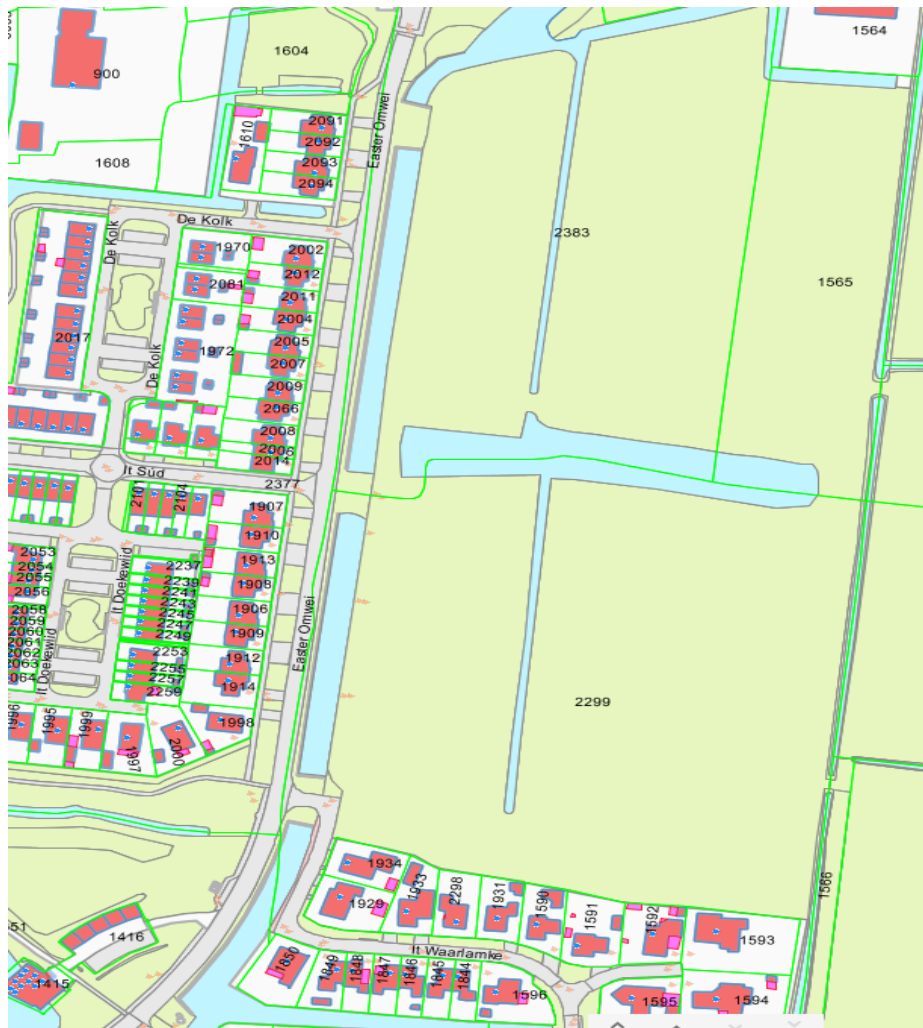


Project Start Up

Woningbouw Fase 3

Hurdegaryp

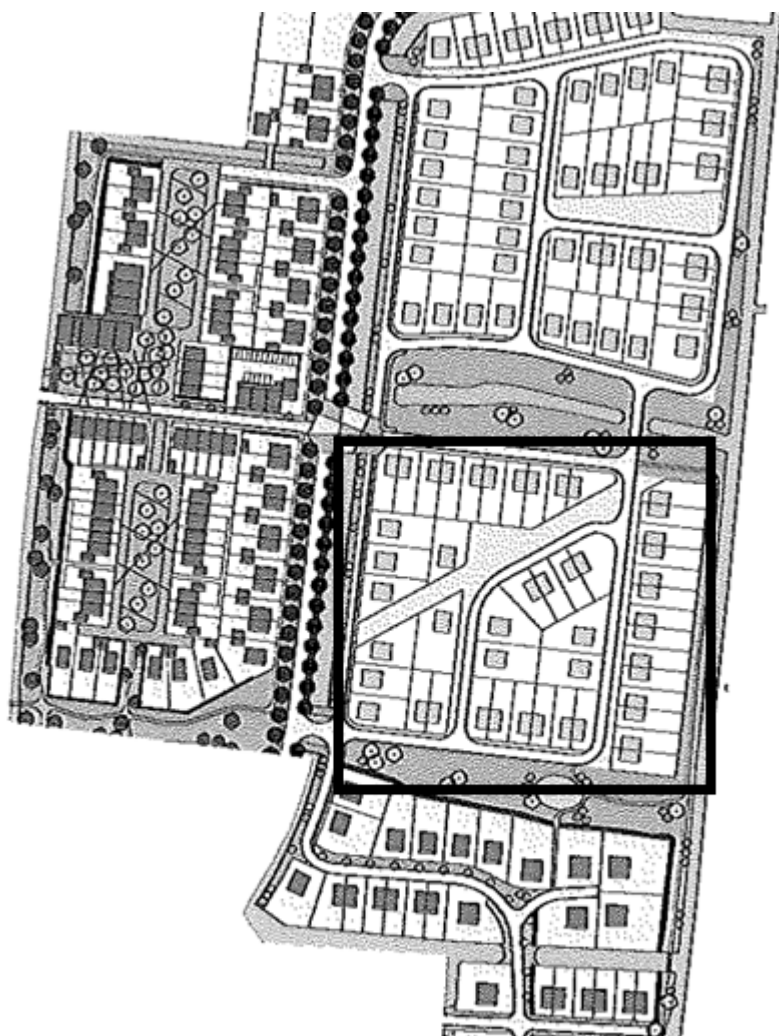


Definitief 1.0

Johan Timmermans

Inhoud

1 De opgave, doelstelling en resultaten	4
1.1 De opgave	4
1.2 Doelstellingen	5
1.3 Resultaat	5
1.3.1 Stakeholders/betrokken disciplines	6
1.4 Aanpak	6
1.4.1 Proces	6
1.4.2 Programma van eisen	6
1.4.3 Gemeentelijke beleidskaders	7
1.4.4 Provinciale beleidskaders	7
1.4.5 Algemene uitgangspunten	7
2 Beschikbare gegevens	7
3 Communicatie en participatie	8
Intern	8
Extern	8
Betrokkenheid gemeenteraad	9
4 Organisatie, budget en planning	10
4.1 Organisatie	10
4.2 Budget en planning	10
4.2.1 Middelen	10
4.2.2 Kostenraming tot en met uitwerkingsplan	11
4.2.3 Planning:	11
5 Afsluiting	12



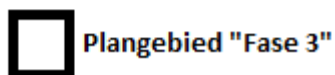
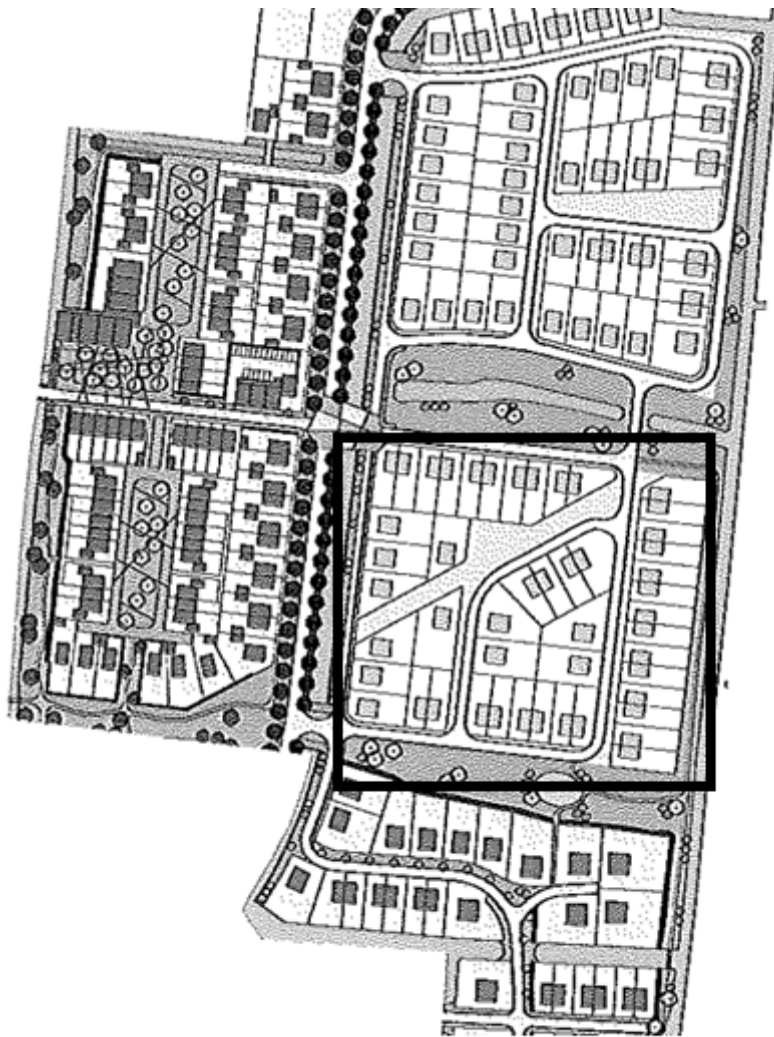
Plangebied "Fase 3"

Fragment uit bestemmingsplan (2008)

1 De opgave, doelstelling en resultaten

1.1 De opgave

De locatie betreft een uitbreiding van de nieuwbouw in Hurdegaryp. Deze locatie is eerder al planologisch meegenomen in de laatste uitbreiding. Hiervoor zijn tekeningen opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De opzet is verouderd en wellicht achterhaald. Wel is er een uitwerkingsplan opgenomen voor deze locatie.



Fragment uit bestemmingsplan 2008

1.2 Doelstellingen

Dit document markeert de start van het proces of tot woningbouw kan worden gekomen op deze locatie.

1.3 Resultaat

Dit document heeft tot doel de uitgangspunten vast te leggen die als basis worden gebruikt voor de uit te voeren planologische procedures. Hoofddoel van deze procedures is om locatie voor woningbouw te ontwikkelen. Dat neemt niet weg dat ook andere bij het wonen behorende functies, klimaatmaatregelen en landschappelijke inpassing hiervan onderdeel kunnen uitmaken.

1.3.1 Stakeholders/betrokken disciplines

Taken en betrokken disciplines:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| • Projectleider | * Johan Timmermans |
| • Wonen | * Tamara Wiersema |
| • Beheer | * Sicko, Yke, Sjoerd, sjoukje |
| • Ruimtelijke Ordening | * Marc Buenk |
| • Planeconomie | * Jantina Kooistra |
| • Duurzaamheid | * Jaap Melessen |
| • Juridisch | * Jantine Kerkmeester |
| • Milieu | * Jan Andre Wiegersma |
| • Stedenbouwkundig ontwerp | * Wieger van der Schaaf |
| • Communicatie/participatie | * Lydia Hoekstra |

1.4 Aanpak

Wanneer op basis van een eerste verkenning dit project/invulling kansrijk wordt geacht, dan zal een planologische procedure volgen en zullen plannen worden opgesteld met bijbehorende verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen en onderzoeken. Hierbij wordt rekening gehouden met de invloed van/op bestaande functies. De plannen moeten voldoen aan het algemene wettelijke vereiste van “een goede ruimtelijke ordening”.

1.4.1 Proces

Voor de locatie geldt dat de Gemeente Tytsjerksteradiel eigenaar is van de grond en de locatie in eigen beheer wil ontwikkelen/uitgeven en hiervoor een planproces zal voorbereiden. Zoals gebruikelijk wordt deze planologische procedure door een projectteam met in ieder geval een projectleider, planjurist en een tekenaar die de verbeelding maakt, opgezet.

1.4.2 Programma van eisen

Het plan moet naast de wettelijke vereisten voldoen aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Hierin staan punten die in acht moeten worden genomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de planvorm, plansystematiek, technische en digitaliseringaspecten. Wanneer voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpplan ter visie is gelegd, mag het Wro traject worden afgerond en zal dit plan in de bruidsschat als bedoeld in de Omgevingswet mee overgaan.

1.4.3 Gemeentelijke beleidskaders

- Woonvisie 2019-2024 (en het daarop gebaseerde Woningbouwprogramma Tytsjerksteradiel). Hierbij dienen deze projecten niet in isolatie te worden bekeken maar in samenhang met andere woningbouwtrajecten in de gemeente Tytsjerksteradiel.
- Overeenkomst Centrale As. Eventuele woningen dienen uiterlijk 31 december 2029 opgeleverd te zijn. Hierna zal de afspraak met de Provincie komen te vervallen. In de bestemmingsplannen zal hiertoe een realisatietermijn worden opgenomen.
- De Structuurvisie “Finster op Romte” (2010). Tot het moment dat de Omgevingsvisie is vastgesteld, biedt de Structuurvisie voldoende kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals dat op hoofdlijnen voor Tytsjerksteradiel geldt.
- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.
- Duurzaamheidsagenda Tytsjerksteradiel; Het duurzaam ontwikkelen van de plangebieden is een planuitgangspunt. Specifiek zullen de thema's ‘Warmte’ (c.q. koude) en ‘Circulair’ hun uitwerking krijgen in het planproces.

1.4.4 Provinciale beleidskaders

- Omgevingsvisie Fryslân (2020)
- De verordening Romte (2014) waarin het provinciaal planologisch beleid (o.a. de structuurvisie “Grutsk op ‘e Romte”) in regels is vastgesteld. Deze verordening heeft als doel om ervoor te zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Hierbij dient al rekening gehouden te worden met de Omgevingsverordening, welke in het 2e kwartaal van 2022 is vastgesteld.

1.4.5 Algemene uitgangspunten

- Met respect voor aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.
- Gedurende het proces is er aandacht voor verschillende vormen van participatie.

2 Beschikbare gegevens

De volgende gegevens zijn beschikbaar en zullen worden gebruikt ten behoeve van de uit te voeren planologische procedures:

- Basisregistratie Grootschalige Topografie
- Satelliet-/ Rondkijkfoto's
- Bodemkaart
- Vigerende bestemmingsplannen
- Archeologische verwachtings- en advieskaart

- Provinciale Risicokaart (o.a. buisleidingen)

Op voorhand is al wel duidelijk dat er in het plangebied een transportleiding van Vitens aanwezig is. Dit is leidend voor de verkaveling.

3 Communicatie en participatie

Intern

Binnen de gemeentelijke organisatie zal informatie voor de planologische procedures worden ingewonnen over de in hoofdstuk 1.3.1 genoemde beleidsgebieden.

Extern

In het kader van de planontwikkeling is het nodig om af te stemmen met externe partijen. Daarbij kan worden gedacht aan afstemming met de provincie, het wetterskip, de regionale brandweer, gezondheidsdienst, of omgevingsdienst. Waar nodig zullen deze stappen tot afstemming worden gezet.

Als gesteld in het, reeds beschikbare, milieuadvies zal er o.a. een akoestisch- en bodemonderzoek nodig zijn. Er zou verder onderzoek nodig kunnen zijn op het vlak van bijvoorbeeld archeologie, akoestisch- en bodemonderzoek, geluid, ecologie en externe veiligheid. Voor zover nodig zullen de onderzoeken door externe partijen worden uitgevoerd, en inhoudelijk door of in beheer van de eigen organisatie worden beoordeeld. De onderzoeken worden bekostigd uit het voorbereidingskrediet

Voor de plannen in deze PSU zal het te volgen planproces bestaan uit:

- 1 Project Start Up
- 2 Voorontwerpfase met de mogelijkheid van inspraak
- 3 Ontwerpfase met de mogelijkheid van zienswijzen
- 4 Vaststellingsfase

Om belanghebbenden ook voorafgaand aan het planproces te betrekken en extra gelegenheid te bieden om mee te denken en een bijdrage te leveren aan de voorbereiding van een plan (actieve deelname) zal aan de hand van de volgende vraagstelling een participatie-aanpak worden opgesteld:

- Wat is het onderwerp van participatie?

Het gaat hier met name om de reikwijdte van participatie. Dat moet duidelijk gedefinieerd worden om teleurstelling in het verder planproces te voorkomen. Ook moet duidelijk zijn dat participatie geen instemming betekent.

- Wie participeert?

Gedacht kan worden aan omwonenden maar ook aan belangengroeperingen, dorpsbelangen ed.

- Wat is de vorm van participatie?

Dit is uiteraard mede afhankelijk van de omvang en de aard van het project. Gedacht kan worden aan algemene informatiebijeenkomsten, bijeenkomsten met dorpsbelang, inschakelen van de website “denk mee Tytsjerksteradiel” ed.

- Hoe “eindigt” de participatiefase, wat gebeurt ermee en welk bestuursorgaan is hierbij betrokken.

De betrokkenheid bij een plan eindigt niet met participatie maar participatie in de letterlijke zin (actieve deelname aan het meedenken) zal op een gegeven moment overgaan in reageren op een document dat voor inspraak of een zienswijze ter inzage is gelegd. Ook zal uitgelegd moeten worden waar de participatie toe heeft geleid/wat er mee is of kan worden gedaan. Van belang daarbij is ook om aan te geven welk bestuursorgaan op welke wijze hierbij betrokken is. Het meest duidelijke zou zijn dat participatie uitmondt in voorontwerp van het bestemmingsplan. Ook tussenvormen als bv. een stedenbouwkundige schets zijn echter mogelijk.

Betrokkenheid gemeenteraad

De gemeenteraad wordt inhoudelijk op een aantal momenten in het planproces betrokken. Het bespreken en het vaststellen van deze PSU is het eerste moment. Het betreft hier uitsluitend procesafspraken. Daarbij is het uiteraard wel mogelijk dat vanuit de raad maar ook vanuit de omgeving, vereniging, belangengroep ed. belangen worden aangevoerd waarmee in het verdere onderzoek aandacht wordt besteed.

De in dit document genoemde participatie-aanpak voor een plan of project zal aan het college worden voorgelegd en de raad kan hier via de LIS kennis van nemen.

De resultaten van de participatie zullen worden verwerkt en informerend aan de raad voorgelegd. Er kunnen echter redenen zijn om de resultaten van participatie eerder met de raad te delen of opiniërend te behandelen. Uitwerking en invulling hiervan vindt plaats in overleg met de griffie.

Wordt een voorontwerp ter inzage gelegd, dan zullen de resultaten van inspraak en overleg in de vorm van een notitie Inspraak & Overleg, met een reactie van het college daarop, aan de raad worden voorgelegd. De Raad stelt deze notitie I&O besluitvormend vast. Dat is ook het moment dat de raad een formeel besluit neemt over het in exploitatie nemen van de locatie. Met dat besluit ontstaat duidelijkheid over de financiële onderbouwing van het plan.

4 Organisatie, budget en planning

4.1 Organisatie

Bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap

- Bestuurlijk OG: Berber van Zandbergen
- Ambtelijk OG: Rob Tax

Projectteam

- Johan Timmermans, projectleider
- Nienke Penninga, project ondersteuner
- Tamara Wiersema, wonen
- Wieger van der Schaaf, stedenbouwkundige
- Sicko Lycklama, Beheer

Overlegstructuur

- 1) Projectteam: 3 wekelijks
- 2) Ambtelijk en bestuurlijk OG: maandelijks
- 3) Stakeholdergroep: 6 wekelijks
- 4) Overige overleggen worden aan de hand van de voortgang van lopende projecten ingepland.

4.2 Budget en planning

4.2.1 Middelen

Om de haalbaarheid van de ontwikkeling te onderzoeken is het nodig om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Het krediet zal worden gebruikt om bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, Flora- en Fauna onderzoek, taxatie van de grond en intern en extern advies te bekostigen. Het benodigde krediet bedraagt € 40.000,--. Bij uitvoering van de plannen wordt het krediet ingebracht in de bouwgrondexploitatie, als ook de ambtelijke inzet.

4.2.2 Kostenraming tot en met uitwerkingsplan

Ontwikkeling locatie

Medewerker	Projectonderdeel	Uren per medewerker	lasten per medewerker	(Sub) totalen	(Sub)totalen per product
Verwachte inzet in 2023	Werkzaamheden	ambtelijke inzet			
Projectleider	Opstarten project, voorbereiding participatie, begeleiden participatie, divers overleg stakeholders, vastleggen/verwerken afspraken, overleg met ambtelijk/bestuurlijk opdrachtgever voortgang,	180	100		18.000
Wonen		32	100		3.200
Beheer		80	100		8.000
Ruimtelijke ordening		80	100		8.000
Planeconomie		64	100		6.400
Juridisch		16	100		1.600
Milieu		96	100		9.600
Stedenbouwkundige		80	100		8.000
Communicatie/participatie	Infoavonden, voorbereiding, e.e.a. volgens plan	60	100		6.000
Duurzaamheid		24	100		2.400
<i>Totaal voor 2023</i>					€ 71.200

4.2.3 Planning:

De planning zal in twee stappen worden opgebouwd; het participatietraject, planologische procedure. Na afronding van het participatietraject kan pas een definitieve route worden gekozen voor de verdere procedure.

5 Afsluiting

Met uiterste zorg is dit document samengesteld. Opmerkingen over de inhoud of de wijze van aanpak worden als meerwaarde gezien om te komen tot het beoogde resultaat!