

lepen podium voortgang woningbouw(projecten)

5 oktober 2023

Gemeente Tytsjerksteradiel

Agenda



1. Welkom en doel presentatie/kennismaking Anja Woortman
2. Dorpenronde & monitor
3. Stand van zaken lopende projecten

Monitor bouwen en wonen



Doel:

- Inzichtelijk maken van voortgang projecten
- Sturen op inhoud en voortgang
- 2 x per jaar delen met de raad
- Monitor is in ontwikkeling

Dorpenronde

- Opdracht uitgevoerd door KAW
- Mooie gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van alle dorpen
- Onderwerpen: bouwen en wonen, leefbaarheid, onderwijs en maatschappelijk vastgoed
- Terugkoppeling van de gesprekken aan de dorpen heeft plaatsgevonden
- Resultaat: woon- en leefbaarheidsagenda per dorp

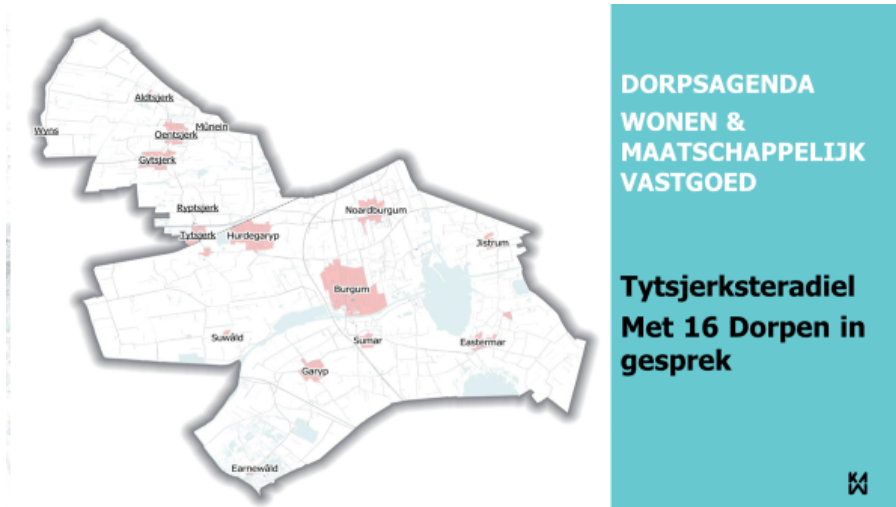
DE GESPREKKEN WAT KOMEN WE TEGEN?

CLUSTERING VOORZIENINGEN & SCHOLENDISCUSSIE, WONEN & OUDEREN, PRETTIGE GESPREKKEN



Wat is de woon- en leefbaarheidsagenda

- Een weergave van wat besproken is.
- Geen nieuw beleidsinstrument, bestaande kaders gelden.
- Goed beeld van wat er leeft en speelt in dorpen
- Basis voor verdere gesprekken met het dorp als het gaat om woningbouw en maatschappelijk vastgoed.
- Het is een agenda, geen harde planning
- Wel gesproken over volgorde: de logische stappen per dorp.



WAT LIGT NU VOOR?

- Op een integrale wijze naar dorpen kijken
- Samenhang en volgorde: de logische stappen per dorp.
- Betreft samenwerkingsagenda voor de komende jaren



Voorbeeld Garyp

GARYP WAT SPEELT WAAR?

Legenda – locaties op de kaart

W1 Sânhichte fase 2: is al ingevuld

W2 Brandsma-loane, al aangemerkt voor woningbouw. Toezegging loopt in november 2023 af. Valt binnen hindercontour, lastige locatie. Nu geen prioriteit.

W2 locatie Gravinne-loane voor uitbreiding. Vraag afwachten voordat het programma ingevuld wordt

A1 Burgerinitiatief: nieuw MFC op locatie dorpshuis. Plek voor dorpshuis, sportverenigingen school, kinderopvang en mogelijk kerk.

A2 Onderdeel van nieuw MFC is beoogde nieuwe gymzaal. Lokale wens is die te vergroten tot een wedstrijdhal.

A3 De huidige schoollocatie komt vrij bij nieuw MFC. Op termijn is hier transformatie naar woningbouw mogelijk.

A4 Onderdeel van de discussie m.b.t. MFC is of de kerken meedoen. Mochten die in het MFC komen, komen er twee locaties vrij voor woningbouw.



GARYP WIE DOET WAT?

Per locatie: welke opties, welke acties, welke partijen?

W1 Sânhichte fase 2, is al ingevuld. Nadit project eerst focus op ontwikkeling rond nieuw MFC.

W2 Brandsma-loane: eerst afvoeden of de ontwikkelaar met een plan komt voor de toezegging afloopt. Als het weer loskomt: aansturen op betaalbare woningen, meewerken aan snelle ontwikkeling. Komt waarschijnlijk pas op lange termijn in beeld gezien de uitdagingen op deze locatie.

W2 Gravinne-loane: nu geen actie ondernemen. Eerst ontwikkelingen binnen het dorp afronden. Wel in beeld houden als mogelijke back-up.

A1 Locatie dorpshuis: lokaal initiatief voor ontwikkeling nieuw MFC. Actie gemeente: projectleider ingesteld om partijen te begeleiden. Dorpsbelangen, bestuur, kerk- en schoolbesturen bij elkaar brengen.

A2 Locatie sporthal: lokaal initiatief om nieuwe sporthal op wedstrijdformaat te bouwen. Het is aan de initiatiefnemers om hierbij de haalbaarheid te onderzoeken en het gesprek aan te gaan met sportverenigingen en sportbonden, evenals het zoeken naar financiële dekking. Gemeente draagt daar zelf financieel niet aan bij.

A3 Locatie school: het bestuur van de school onderzoekt mogelijkheden om bij nieuw MFC in te trekken. Omdat de gemeente samen met de schoolbesturen verantwoordelijk is voor goede schoolgebouwen, is betrokkenheid van de gemeentelijke projectleider van belang.

A4 Kerken: trekken mogelijk bij MFC in. Heeft voordelen voor draagkracht MFC. De gebouwen die nu gebruikt worden en vrijkomen, kunnen worden getransformeerd naar woningbouw. Heeft invloed op de mogelijke ontwikkeling aan de Gravinne-loane.

Hoe nu verder?

- Veel wensen zijn betrokken in bestaande plannen
- Samenwerkingsagenda blijft dynamisch door invloeden van buitenaf
- Vergunningverlening is complex proces door o.a. regelgeving m.b.t. stikstof.
- In gesprek blijven en blijven informeren is belangrijk

HOE GAAT HET NU & VERDER?

Nu:

- Resultaten nu al gebruikt bij maken keuzes
- Projecten worden of zijn opgestart

Verder:

- Geld voor verduurzaming aangevraagd
- Rapport door college laten vrijgeven -> juni
- Daarna gelegenheid voor reactie
- Vragen en opmerkingen per dorp -> Tamara



AFWEGING INTEGRAAL & OP VOLGORDE

VAN BELEIDSKOKERS NAAR GEBIEDSGERICHT

Op dorpse schaal samenhang in beeld

- Kijken vanuit het dorp en over dorpen heen

Beleidskaders en beleidsprogramma's

- Per ontwikkeling: welk beleid is van invloed op de afweging?

Ontwikkelingen in volgorde zetten

- Prioritering van woningbouwprojecten
- Ontwikkelingen en mogelijke gevolgen in beeld (wonen op vrijkomende locaties)
- Kansen en mogelijkheden dorp benutten
- Heldere verwachtingen scheppen: duidelijkheid het belangrijkste!

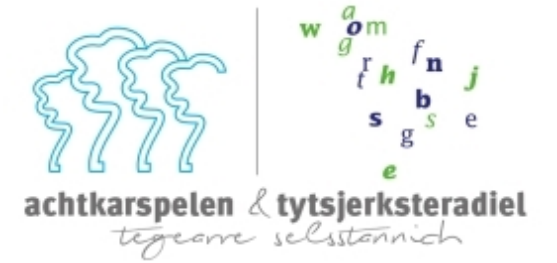


Voortgang en kwaliteit



- Nieuwe vorm participatie in lijn met omgevingswet
- Projectleider versnelling: advies over waar en hoe nog versnelling mogelijk is
- Bouwen naar behoefte en doelgroep
- Notitie kleine huishoudens
- Flexwoningen
- Sturen op betaalbaarheid d.m.v. doelgroepenverordening
- Aansluiten bij de vraag
- Toevoegen sociale huurwoningen
- 'Ja, mits' principe
- Pilot It Súd fase 4 (ontwikkelen vanuit marktcompetitie)

Lopende projecten



Stand van zaken lopende projecten

Stand van zaken lopende projecten Noordburgum woningbouw uitbreidingsplan

- Projectleider: Pieter de Haas
- Omvang project: 24 woningen
- Er is een concept bestemmingsplan
- Nieuwe vorm van participatie
- Betaalbare koop en huurwoningen



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

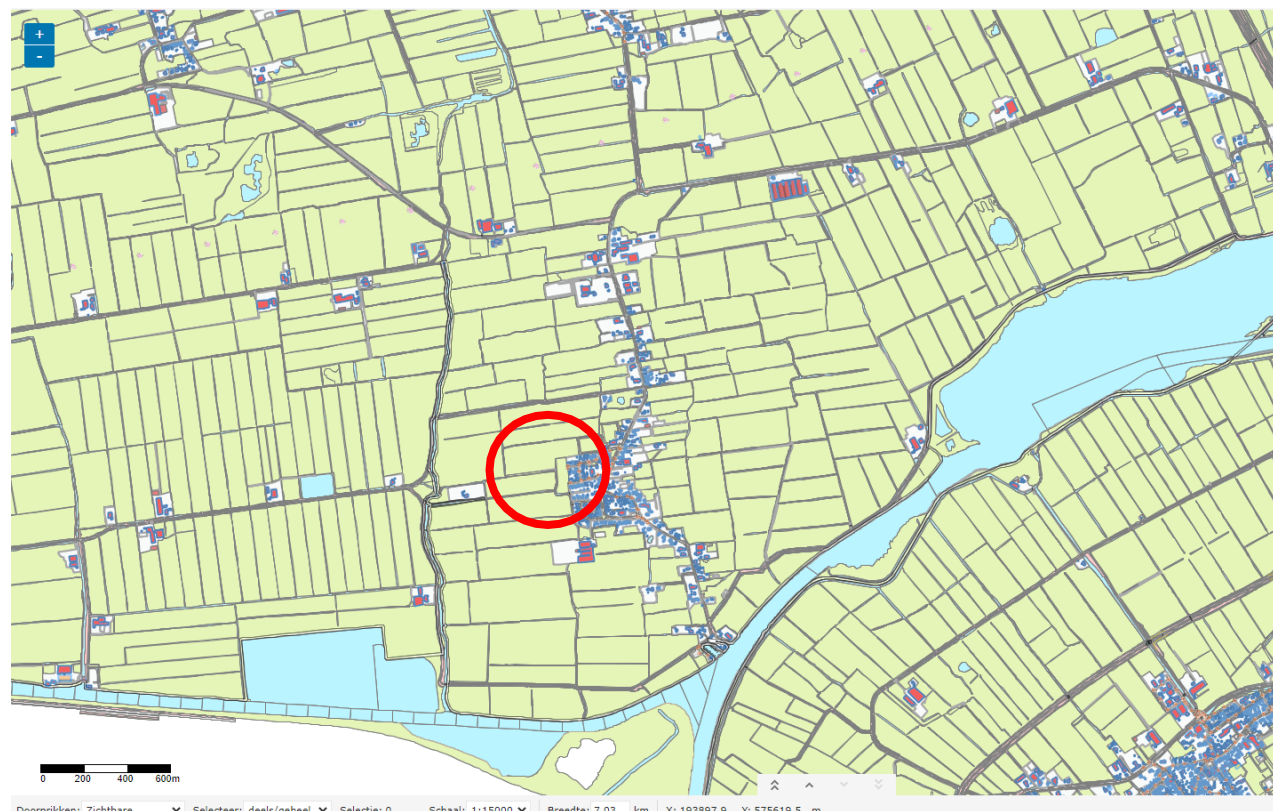
Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten Suwâld woningbouw



- Projectleider: Pieter de Haas
- Omvang project: Nog niet bekend, in afstemming met dorp
- Participatieproces is opgestart
- Betaalbaarheid is wens vanuit het dorp



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten Woningbouw Eastermar



- Projectleider: Bart Mossel
- Omvang project: 25 woningen (was 16)
- Voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
- Sociale huurwoningen (mede n.a.v. gesprekken met dorp)
- Voedselbos



Stand van zaken lopende projecten Earnewald uitbreidingsplan



- Projectleider: Bart Mossel
- Omvang project: 16 woningen
- Voormalig CPO
- Er wordt gewerkt aan een milieukundig inpasbaar plan



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

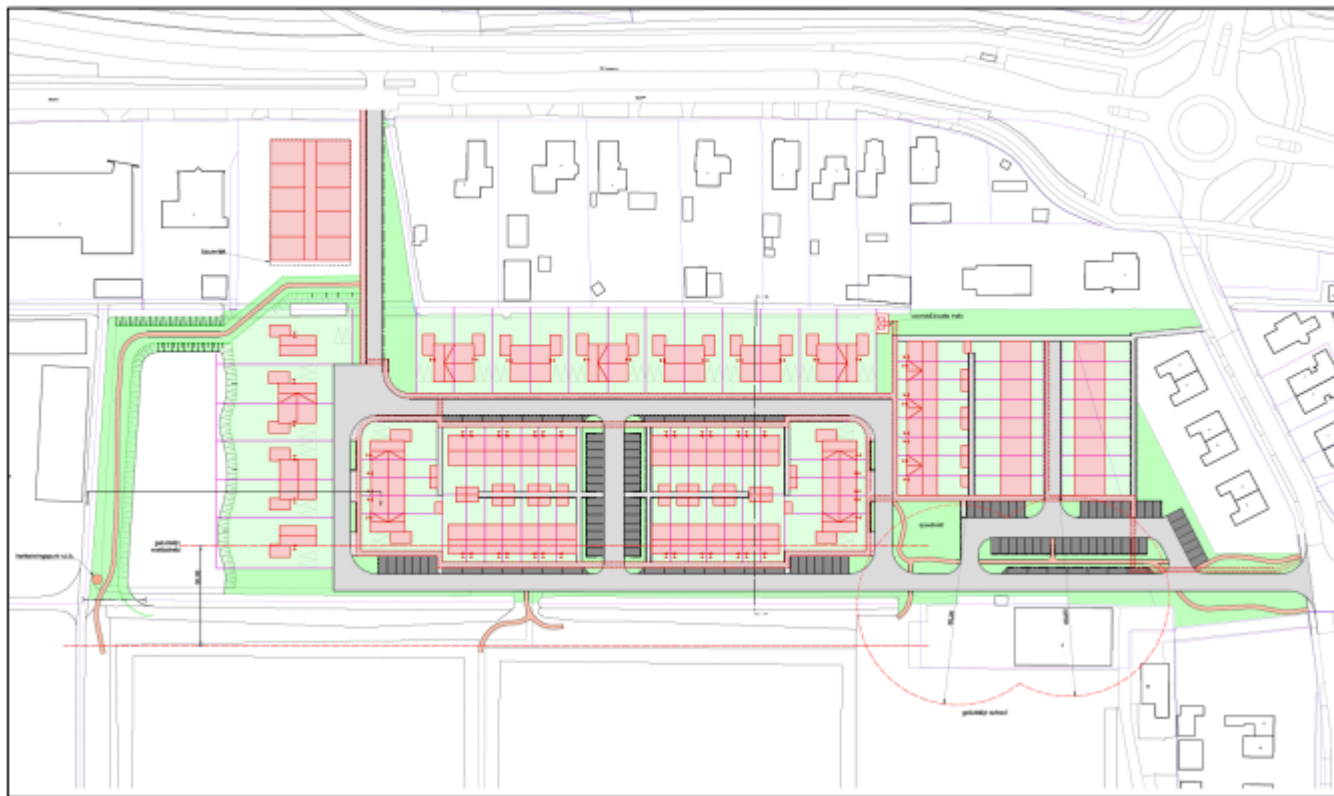
Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten Voetbalvelden Burgum



- Projectleider: Johan Timmermans
- Omvang project: 101 woningen
- Bestemmingsplan komt 12 okt in de raad ter vaststelling
- Sociale huurwoningen
- Betaalbaarheid



Stand van zaken lopende projecten 3 van Sminia Burgum



- Omvang project: 32 woningen
- Bouw is afgerond
- Sociale huurwoningen
- Betaalbaarheid
- Doelgroep: jongeren



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

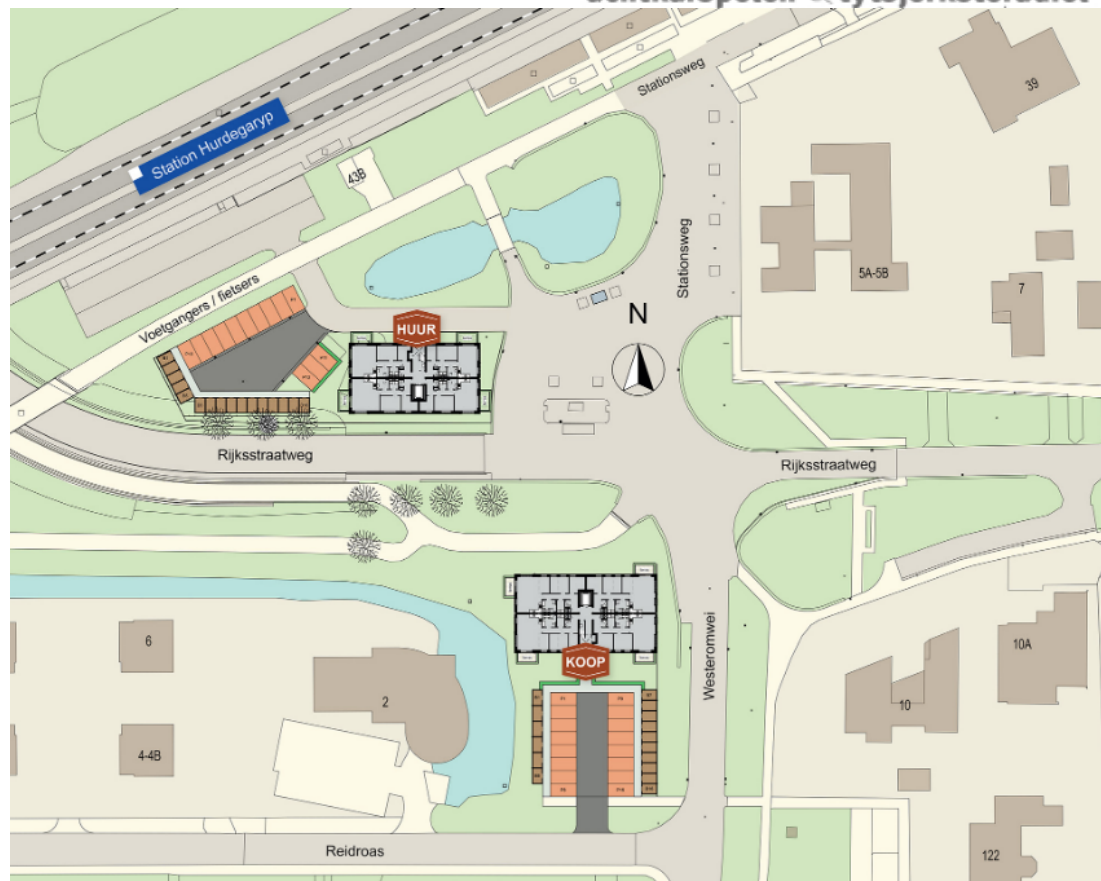
Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten Hurdegaryp woningbouw stationsgebied



- Projectleider: Johan Timmermans
- Omvang project: 32 woningen
- Bouw is gestart
- Kleine huishoudens
- Huur en koop



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten Hurdegaryp woningbouw It Súd fase 3

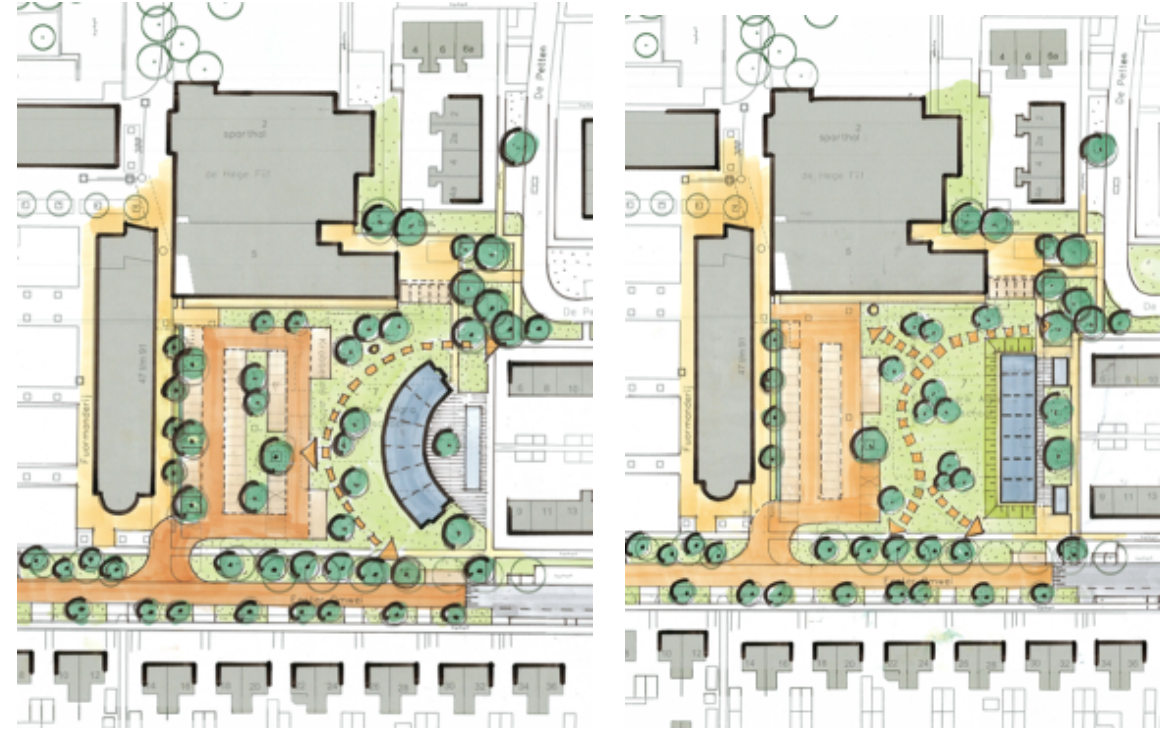
- Projectleider: Johan Timmermans
- Omvang project: 50 woningen
- Afrondingsfase participatietraject
- Onderwerp van gesprek zijn gestelde kaders, waaronder o.a. mogelijkheden voor flexwoningen.
- Sociale huur
- Betaalbaar



Stand van zaken lopende projecten Hurdegaryp woningbouw Maskelyn gebied



- Projectleider: Johan Timmermans
- Omvang project: Nog niet bekend
- Afrondingsfase participatietraject
- Doelgroep = levensloopbestendig



Stand van zaken lopende projecten

Hurdegaryp woningbouw oude Rabobank

- Projectleider: Johan Timmermans
- Omvang project: 14 woningen
- Concept bestemmingsplan
- Sociale huur



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Voorbereiding

Realisatie

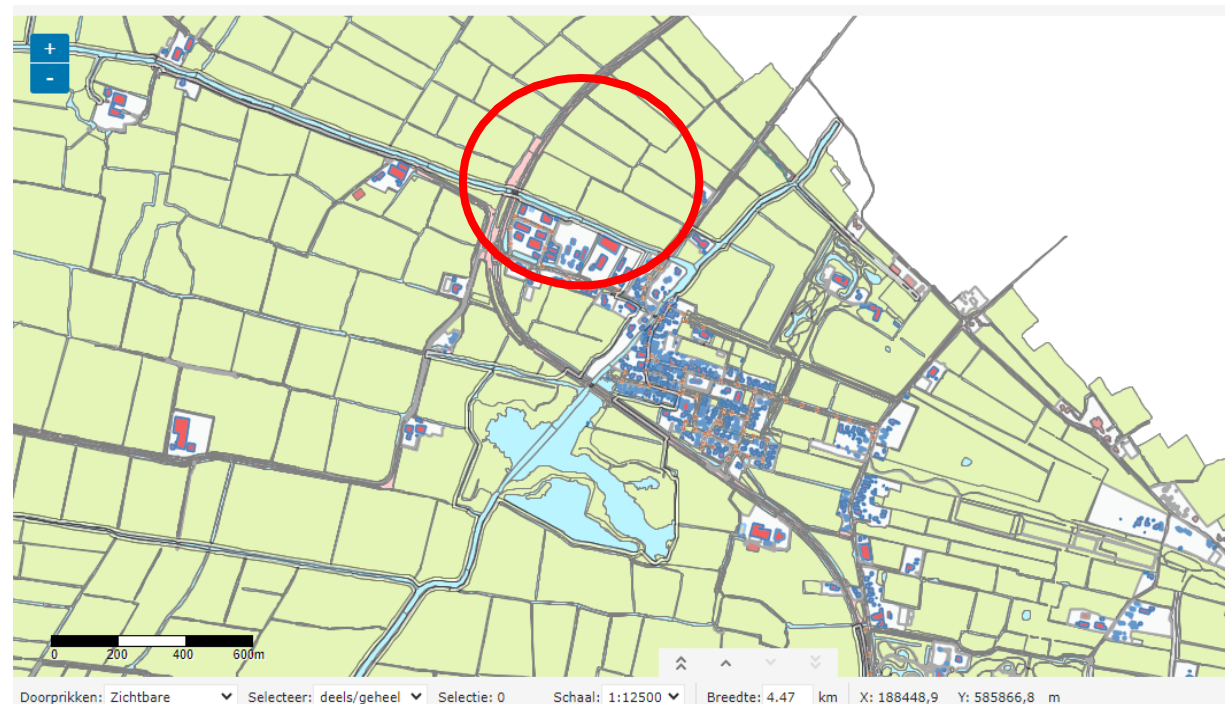
Beheer

Stand van zaken lopende projecten

Woningbouw Aldtsjerk



- Projectleider RO: Pier Wiebe Rienstra
- Omvang project: 23 woningen
- Ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
- Burgerinitiatief
- Betaalbaarheid
- Vervolg zienswijze



Stand van zaken lopende projecten

Woningbouw Mûnein

- Project WoonFriesland
- Omvang project: 16 woningen (sloop nieuwbouw)
- Bouw afgerond
- Sociale huurwoningen



Initiatief

Definitie

Ontwerp

Vorbereiding

Realisatie

Beheer

Stand van zaken lopende projecten

Woningbouw Ryptsjerk De Tunen



- Omvang project: 9 woningen
- Wordt gewerkt aan verplaatsing van volkstuinen, hierna vindt de uitgifte plaats



Stand van zaken lopende projecten



Project	Aantal woningen	Status
Gerealiseerd 2020-2022	Circa 180	
Noardburgum uitbreidingsplan	24	Concept bestemmingsplan
Suwâld uitbreidingsplan	Nog niet bekend	Start participatietraject
Eastermar uitbreidingsplan	25	Voorontwerp heeft ter inzage gelegen
Earnewâld uitbreidingsplan	16	Er wordt gewerkt aan een milieukundig inpasbaar plan
Voetbalvelden Burgum	101	Ontwerpbestemmingsplan ligt 12 oktober in de raad
3 van Sminia Burgum	32	Bouw is afgerond
Woningbouw stationsgebied Hurdegaryp	32	Bouw is gestart
Hurdegaryp It Súd fase 3	50	Afronding participatietraject
Hurdegaryp woningbouw voormalig TKC/Maskelyn gebied	Nog niet bekend	Afronding participatietraject
Hurdegaryp voormalig Rabobank	14	Concept bestemmingsplan
Woningbouw Aldtsjerk	23	Ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
Woningbouw Mûnein	16	Bouw is afgerond
Woningbouw Ryptsjerk De Tunen	9	Wordt gewerkt aan verplaatsing volkstuinten
Projecten in de pijplijn	Circa 65	
Overige geprogrammeerde woningen (inclusief zoekruimte)	Circa 335	
Totaal	Circa 920	

Vragen?

