

Het Utrechts PlanProces (UPP) voor complexe Ruimtelijke Projecten

Faseren → Beslissen en Beheersen: ↓		INITIATIEFFASE	DEFINITIEFFASE Omgevingsvisie deelgebied	DEFINITIEFFASE Programma van Eisen	ONTWERPFASE Stedenbouw- kundig Plan	ONTWERPFASE (Bouw)planontwerp	VOORBEREIDINGSFASE	REALISATIE- FASE	Beheer- fase					
Resultaat fase + besluit	UPP 0: Plot- ontwikkeling	- Intentie- document - Intentie- en plankosten- overeenkomst	Intentie- document B&W	In geval van BP, optioneel: - Anterieure overeenkomst		- VO + DO bouwplan - DO inricht.pl. - voorbereiden bouw. maken - opstellen BP of aanvragen omgevingsvergunningen	- bestek + aanbesteding bouw - vergunningen bouw - voorb. woonr. maken - uitvoeren bouw. maken - procedure BP of omgevingsvergunning	BP (met Expl.plan) Raad	- uitvoering bouw - opleveren bouw - uitvoeren woonrijp m.	Oplevering bouw gereed				
	UPP 1: Gebieds- ontwikkeling	- Intentie- document - Intentie- en plankosten- overeenkomst	Intentie- document B&W	Optioneel: - Omgevings- visie deelgebied	Omg. Visie dg Raad	- Stedenb. kundig PVE - Anterieure overeen- komst	SPVE + overeenk. Raad	- Stedenb. kundig Plan - VO Inricht.plan - onderz. BP	SP (B&W alleen bij grex)	- VO + DO bouwplan - DO inricht.pl. - voorbereiden bouw. maken - opstellen BP	- bestek + aanbesteding bouw - vergunningen bouw - voorb. woonr. maken - uitvoeren bouw. maken - procedure BP	BP (met Expl.plan) Raad	- uitvoering bouw - opleveren bouw - uitvoeren woonrijp m.	Oplevering bouw gereed
	UPP 2: Bouwwlek- ontwikkeling	- Intentie- document - Intentie- en Plankosten- overeenkomst	Intentie- document B&W		- Bouwvelop - Anterieure overeenkomst	BE (+ opt. overeenk.) B&W	- VO + DO bouwplan (incl. buitenruimte) - voorbereiden BRM - onderzoeken BP	- bestek + aanbesteding bouw - vergunningen bouw - voorb. woonr. maken - uitvoeren bouw. maken - opstellen en procedure BP	BP (met Expl.plan) Raad	- uitvoering bouw - opleveren bouw - uitvoeren woonrijp m.	Oplevering bouw gereed			
	UPP 3: Bereik- baarheid	- Start- document	Start- document B&W	Optioneel: - Omgevings- visie deelgebied / Variantenstudie	Varianten studie B&W	- Integraal Programma van Eisen + Functioneel Ontwerp	IPVE+FO B&W (Raad alleen bij cat.B)	- VO tracé en maaiveld - onderz. BP - voorb. BRM	Voor- ontwerp tracé B&W	- DO tracé en maaiveld - opstellen BP	- bestek + aanbesteding tracé - vergunningen tracé - voorb. woonr. maken - uitvoeren bouw. maken - opstellen en procedure BP	BP Raad	- aanleg infra tracé - uitvoeren woonrijp m.	Oplevering tracé gereed
	UPP 4: Buiten- ruimte	- Start- document	Start- document B&W	Optioneel: - Varianten- studie	Varianten studie B&W	- Integraal Programma van Eisen	IPVE buiten- ruimte B&W	- VO buiten- ruimte - onderz. BP - voorb. BRM	Voor- ontwerp Buitenr. B&W	- DO buiten- ruimte - opstellen BP	- bestek + aanbesteding buitenruimte - uitvoeren bouw. maken - opstellen en procedure BP	BP Raad	- aanleg buitenruimte	Oplevering buitenruimte gereed
Organisatie	Opdracht- gevers	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit	Ruimtelijk regisseur / Progr.man. mobiliteit / Progr.man. gez. leefkl.	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit	Ruimtelijk regisseur	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit	Ruimtelijk regisseur / Programmamanager mobiliteit					
	Opdracht- nemers + opstellers	Initiatiefnemer bij UPP 0, 1 en 2 (aangevuld door ruimtelijk regisseur/ gebiedscoördinator) / Deelprogr.man. bij UPP 3	Projectmanager & team	Projectmanager & team	Bij GREX: projectmanager & team Verder: particuliere ontwikkelaar met toetsen door projectmanager & team	Bij GREX: projectmanager & team Bij UPP 3&4: IBU / SW Verder: particuliere ontwikkelaar met toetsen door projectmanager & team	Bij GREX en UPP 3&4: IBU / SW Verder: particuliere ontwikkelaar met toetsen door projectmanager met FOV (bouwinsp.)	Bij UPP 3&4: door/ namens IBU/SW Verder particuliere ontwikkelaar met toetsen door FOV + SW						
Tijds- planning		± 1 - 3 maanden	Bij UPP 1, 3 en 4: ± 12 maanden	± 12 maanden (bij UPP 2: ± 6 mnd)	± 6 maanden	± 9 maanden (bij UPP 3: ± 12 maanden)	± 9 - 12 maanden (bij UPP 3 en 4: ± 6 - 9 maanden)	± 12 - 24 maanden (bij UPP 3 & 4: ± 3 - 24 mnd)						
Commu- nicatie en participatie		Na besluit communicatie en/of participatie met belanghebbenden	Participatie volgens Utrechts participatiebeleid	Participatie volgens Utrechts participatiebeleid	Participatie volgens Utrechts participatiebeleid	Participatie volgens Utrechts participatiebeleid	Communicatie belanghebbenden + Bij bestemmingsplan: zienswijzen en beroepsprocedure	Communicatie belanghebbenden						
Financiële dekking		Programma stedelijke ontwikkeling / Programmabegroting / Investeringsprogr. / Meerj. Progr. Bereikb.	Voorfinanciering uit Prog.begr. of IP (bij UPP 1 met GREX: voorbereidingskrediet)	Voorfinanciering uit Prog.begr. of IP (bij UPP 1 met GREX: voorbereidingskrediet)	Inhoudelijk + financieel kader vastgesteld	Dekking uit exploitatie / kredietbesluit (bij UPP 1 met gronduitgifte: GREX)	Dekking uit exploitatie (kredietbesluit, overeenk., grondexploitatie) en/of toezegging subsidies	Dekking uit exploitatie (kredietbesluit, overeenk. grondexploitatie) en/of besluit subsidiegelden	Dekking uit exploitatie (overeenkomst, grondexpl. of leges) en/of uitkering subsidie					

UPP 0: Plotontwikkeling = minder complexe ontwikkeling van 1 gebouw / gebouwencombinatie op 1 bouwwlek, met 1 eigenaar, waarvan doorgaans alleen de bestemming verandert
UPP 1: Gebiedsontwikkeling = complexe ontwikkeling in een buurt, of gehele buurt, gehele wijk, stadsdeel. Kan zowel private ontwikkeling zijn, als GREX-project met uitgeefbaar terrein
UPP 2: Bouwwlekontwikkeling = complexe ontwikkeling van een plan van 1 gebouw / gebouwencombinatie op 1 bouwwlek, met 1 eigenaar, van beperkte omvang / verandering, met geen/ beperkt openb. gebied, gering maatsch. gevoeligheid
UPP 3: Bereikbaarheidsproject uit Programma Bereikbaarheid (fysieke infrastructuurprojecten voor auto, fiets, OV, HOV/tram)
UPP 4: Buitenruimte ontwikkeling = buitenruimteproject los van bouwprojecten of bereikbaarheidsprojecten, dus bijv. stadspark of ecologische zone