Langeveld

Beeldvormende sessie
21 mei 2024

gemeente TEYLINGEN

Presentatie

- Eelco Lagas namens HLTsamen
- Daniëlle Best-Beemsterboer namens Wissing

gemeente TEYLINGEN

Agenda

- Planvorming – panelen inloopavond
- Nota van uitgangspunten & Grondexploitatie (GREX)
- Planologische procedure (TAM-IMRO)
- Het verdere proces en planning

gemeente TEYLINGEN

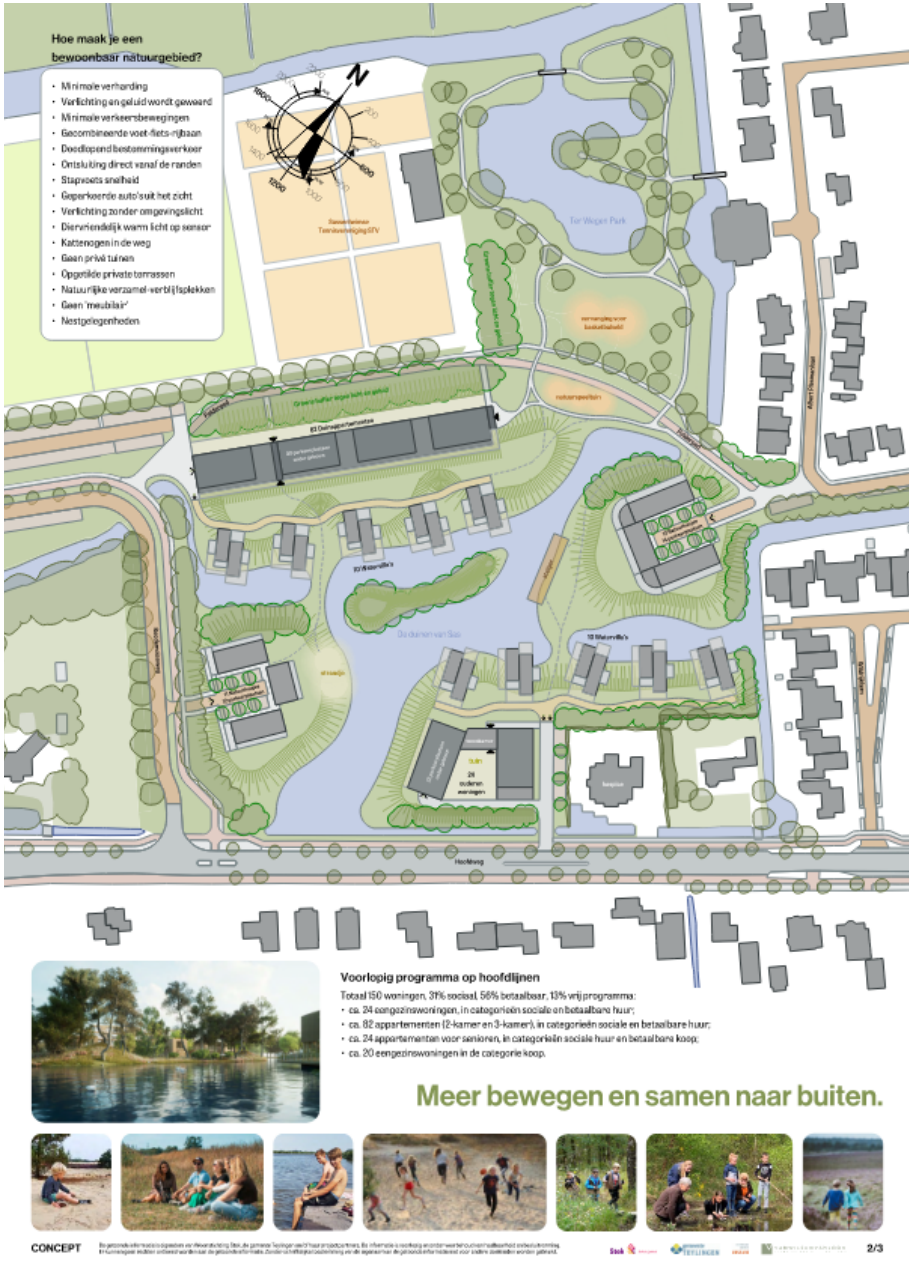
Plan 1





gemeente TEYLINGEN

Plan 2



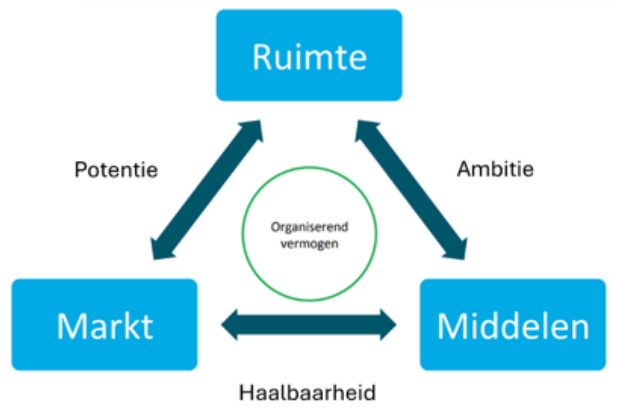
gemeente TEYLINGEN

Plan 3



gemeente TEYLINGEN

Kernelementen uit de Nota van Uitgangspunten (NvU)



- De NvU is de basis voor de te volgen ruimtelijke procedure
- Uitgangspunten zoals natuur, woningaantallen, bouwhoogte etc.
- Uitdagingen zoals geluid, verkeer, parkeren, flora & fauna etc.
- Planologische procedure: TAM-IMRO (later meer)
- Participatie zoals inloopavonden en individuele gesprekken
- De vraag naar de diverse woningtypen (markt)
- De financiële haalbaarheid/GREX, binnen vastgesteld budget
- Personeel, Proces & Planning (later meer)
- Risico’s, kansen & bedreigingen

gemeente TEYLINGEN

Omgevingswet



1) Omgevingsvisie

2) Omgevingsprogramma's

3) Decentrale regels: omgevingsplan

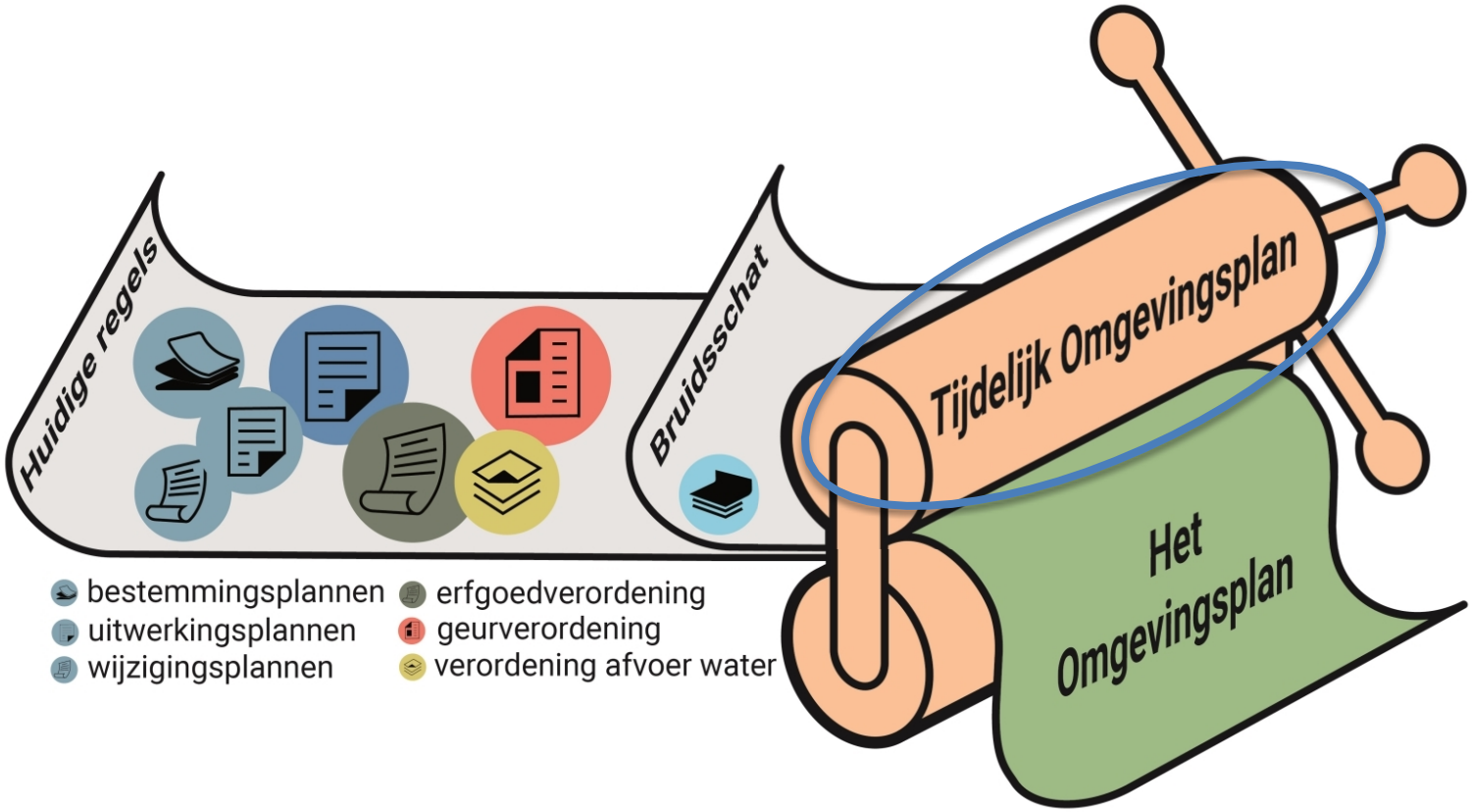
4) Algemene regels:
- Omgevingsbesluit;
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Besluit activiteiten leefomgeving(Bal);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);

5) Omgevingsvergunning

6) Projectbesluit (Waterschap/Rijk & provincie)

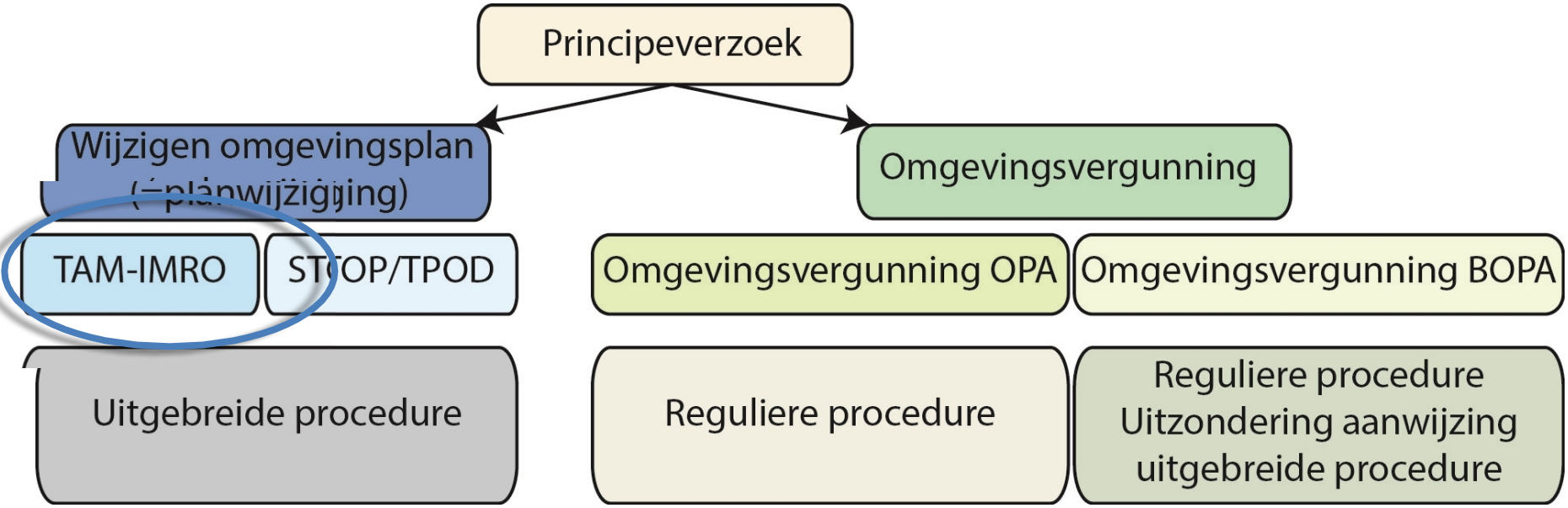
gemeente TEYLINGEN

Omgevingsplan 1 januari 2024



gemeente TEYLINGEN

Planologisch mogelijk maken initiatieven



Afbeelding opties faciliteren initiatief

gemeente TEYLINGEN

Wat is een TAM-IMRO?

Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor projecten die nog niet via de STOP/TPOD standaard opgesteld / gepubliceerd kunnen worden.

Kenmerken

- Juridisch volgens de bepalingen van de Omgevingswet
- Technisch en inhoudelijk onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege (als ware het een bestemmingsplan).
- Uitgebreide wettelijke procedure (26 weken) van toepassing
- Inzetbaar in de periode 2024-2025
- Bevoegd gezag is de gemeenteraad

gemeente TEYLINGEN

Waarom een TAM-IMRO gebruiken (Project Langeveld)?

- Een BOPA kan niet voor de gehele ontwikkeling → wenselijk om te zorgen voor een integrale planontwikkeling
- Er kan nog niet gepubliceerd worden in STOP/TPOD
- Het is een initiatief van beperkte omvang dat op korte termijn mogelijk gemaakt moet worden

gemeente TEYLINGEN

Uitgangspunten project Langeveld

Uitgangspunten TAM-IMRO

- Een TAM-IMRO-plan dat zoveel mogelijk aansluit op de Omgevingswet zodat het omzetten straks eenvoudiger is.
- Een TAM-IMRO-plan dat op korte termijn zorgt voor een flexibele planregeling voor de ontwikkeling, die voldoende rechtszekerheid biedt.

Op te stellen producten

- *Motivering*

- *Regels die de gebiedsontwikkeling mogelijk maken*
  - Bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken, regels omtrent omgevingskwaliteit
  - Realisering woningbouwprogramma
  - Activiteiten wonen, ontsluiting, parkeren, aanleg van groen
  - Waarborging groen- en waterstructuur planvorming

- *Onderzoeken milieu*

gemeente TEYLINGEN

Proces planologie

Voorbereiding

- Voorbereiding planprocedure
- Mei – augustus 2024

ter inzage legging en zienswijzen

- Start wettelijke procedure
- Vanaf september 2024

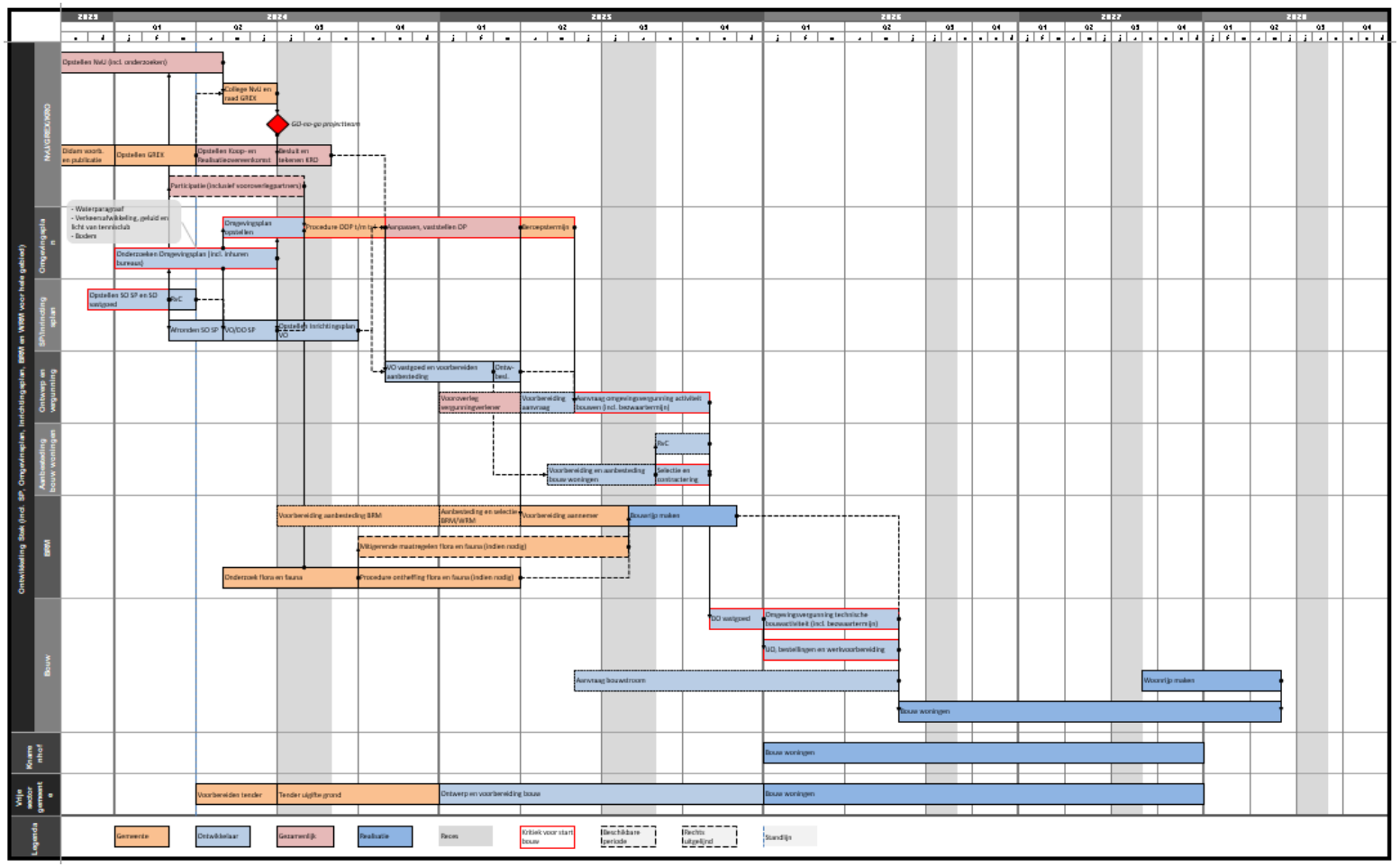
Vaststelling

- Beoogd Q1 2025

Participatie

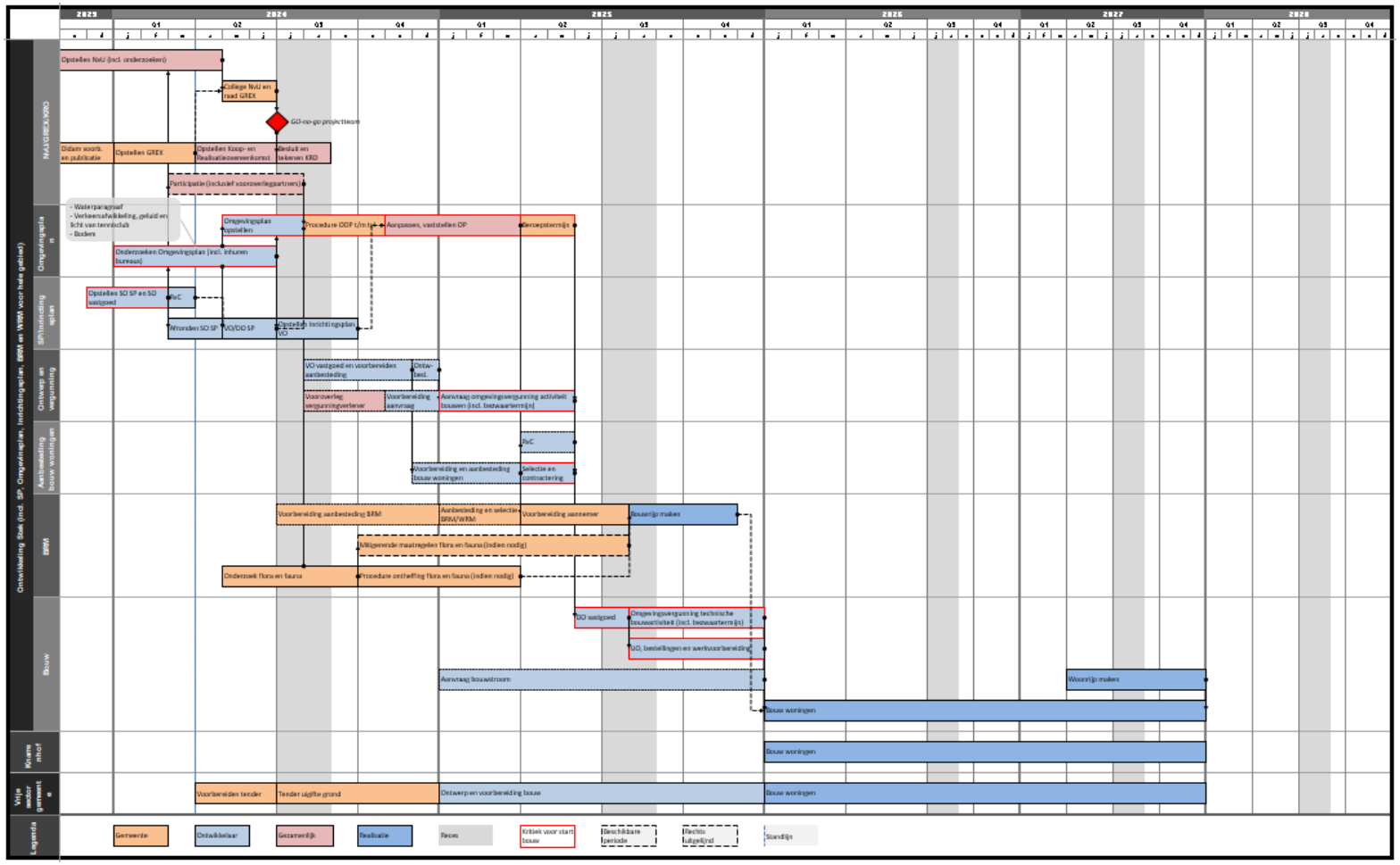
gemeente TEYLINGEN

Serieel Plannen



gemeente TEYLINGEN

Parallel Plannen



gemeente TEYLINGEN

Mijlpalen

PROCES

- Collegebesluit & Beeldvormende sessie NvU:	05-2024
- Raadscommissie & raadsbesluit GREX:	06-2024
- Participatiemoment 3:	07-2024
- TAM-IMRO ter inzage:	09-2024
- Participatiemoment 4:	10-2024
- TAM-IMRO in de raad:	Q1-2025
- TAM-IMRO definitief:	Q2-2025

REALISATIE

- Start bouwrijp maken:	Q3-2025
- Start bouw woningen:	Q1-2026
- Oplevering laatste woning/start woonrijp maken:	Q4-2027
- Oplevering openbaar gebied:	Q2-2028

gemeente TEYLINGEN

Nog vragen?

gemeente TEYLINGEN