TASKFORCE WONEN

gemeente ooststellingwerf



Themabijeenkomst gemeenteraad | 21 november 2023

Lies Siegersma & Klaas Prins

Programma

1. **Terugblik 2023**
2. **Van idee tot uitvoering**
3. **Participatie**
4. **Toewijzing kavels en woningen**
5. **Samen aan de bak…**
6. **Ruimte voor vragen**

1. Terugblik 2023

- **Woondeal**
- **Dorpspresentaties Oldeberkoop en Makkinga**
- **Raadsexcursie**
- **Tekenmoment met familie Hummel**
- **Teamupdate Taskforce Wonen**

Woondeal

Van 520 naar 700 woningen

20 april 2023



Dorpspresentaties



Oldeberkoop
11 juli 2023



Makkinga
25 oktober 2023

Raadsexcursie

Op pad met raads- en collegeleden

7 juli 2023











Tekenmoment









Anterieure overeenkomst plan Hummel Haulerwijk (6 november 2023)

Teamupdate

Taskforce Wonen







Van project naar programma…

2. Van idee naar uitvoering

- **Het proces van planontwikkeling**
  - Wat komt er allemaal bij kijken

- **Planvoorraad**
  - Dorpsniveau

- **Plannen in procedure**
  - Voor inwerkingtreding Omgevingswet 1 januari 2024

- **Prognose woningbouw**
  - Op basis van drie scenario’s
  - Drie factoren

Planontwikkeling

1. Voorbereiding

- Proces van grondaankopen
- Inventarisatie → uitgangspunten: woonprogramma, infrastructuur, wateropgave, duurzaamheid, etc.
- Inventarisatie bomen
- Kadaster

2. Uitgangspunten voor ontwerp

- Stedenbouwkundige schets
- Input ophalen bij direct aanwonenden
- Input ophalen bij externe stakeholders
- 1-op-1 gesprekken
- Aanpassingen in stedenbouwkundig ontwerp

3. Planologie

- Bestemmingsplan ontwikkelen
- Onderzoeken uitvoeren: stikstof, ecologie, bomeneffectanalyse, geluid, geur, verkeer, archeologie, etc.
- Bestemmingsplan controleren (intern)
- Bestemmingsplan voorleggen aan: Provincie Fryslân, Wetterskip en Veiligheidsregio
- Bestemmingsplan vaststellen door college en vervolgens raad
- Beeldkwaliteitplan ontwikkelen en voorleggen aan Welstand, daarna voorleggen aan raad

4. Civiel traject

- Planbespreken met Liander, Vitens en Telecom
- Capaciteitsberekeningen maken en inpassing extra maatregelen
- Ambities voor duurzaamheid
- Bestektekening uitwerken
- Bestek voorbereiden

5. Kaveluitgifte

- Verkoopvoorwaarden bepalen
- Verkooptraject voorbereiden
- Marktdagen
- Verkoopdag

6. Realisatiefase

- Bouwrijp maken van het gebied
- Betrekken van directe omgeving
- Fasering aanleg nutsvoorzieningen
- Woonrijp maken
- Realisatie groenplan

Planvoorraad

Totaal aantal plannen

- 64 objecten/projecten

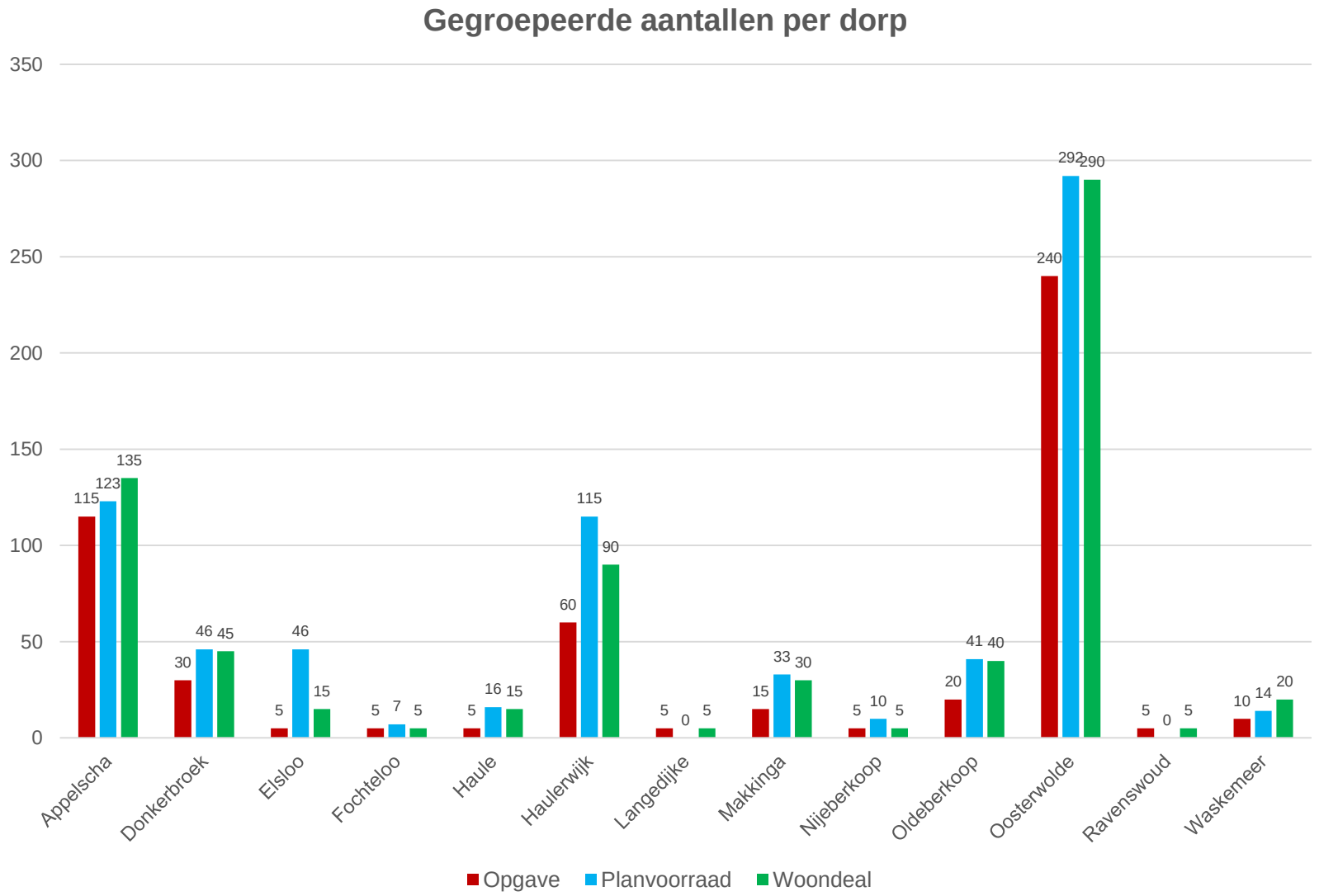
Gemeentelijke plannen

- 12 projecten
- 10 actief
- 2 inactief/lange termijn

Particuliere plannen

- 52 objecten/projecten
- 25 actief
- 27 inactief/lange termijn

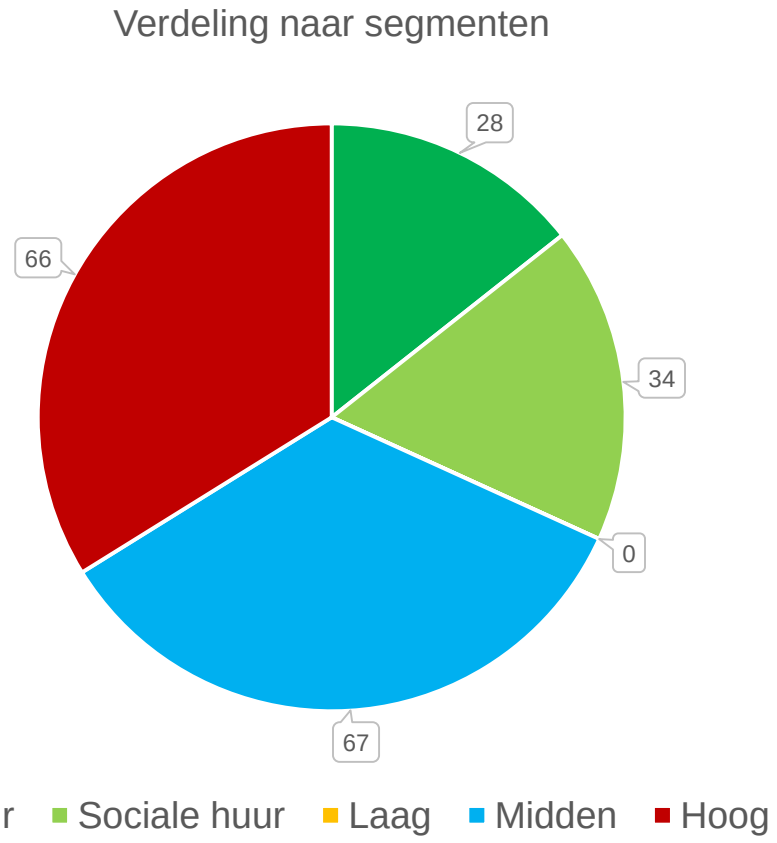
Planvoorraad



Concrete plannen

Plannen in procedure in 2023

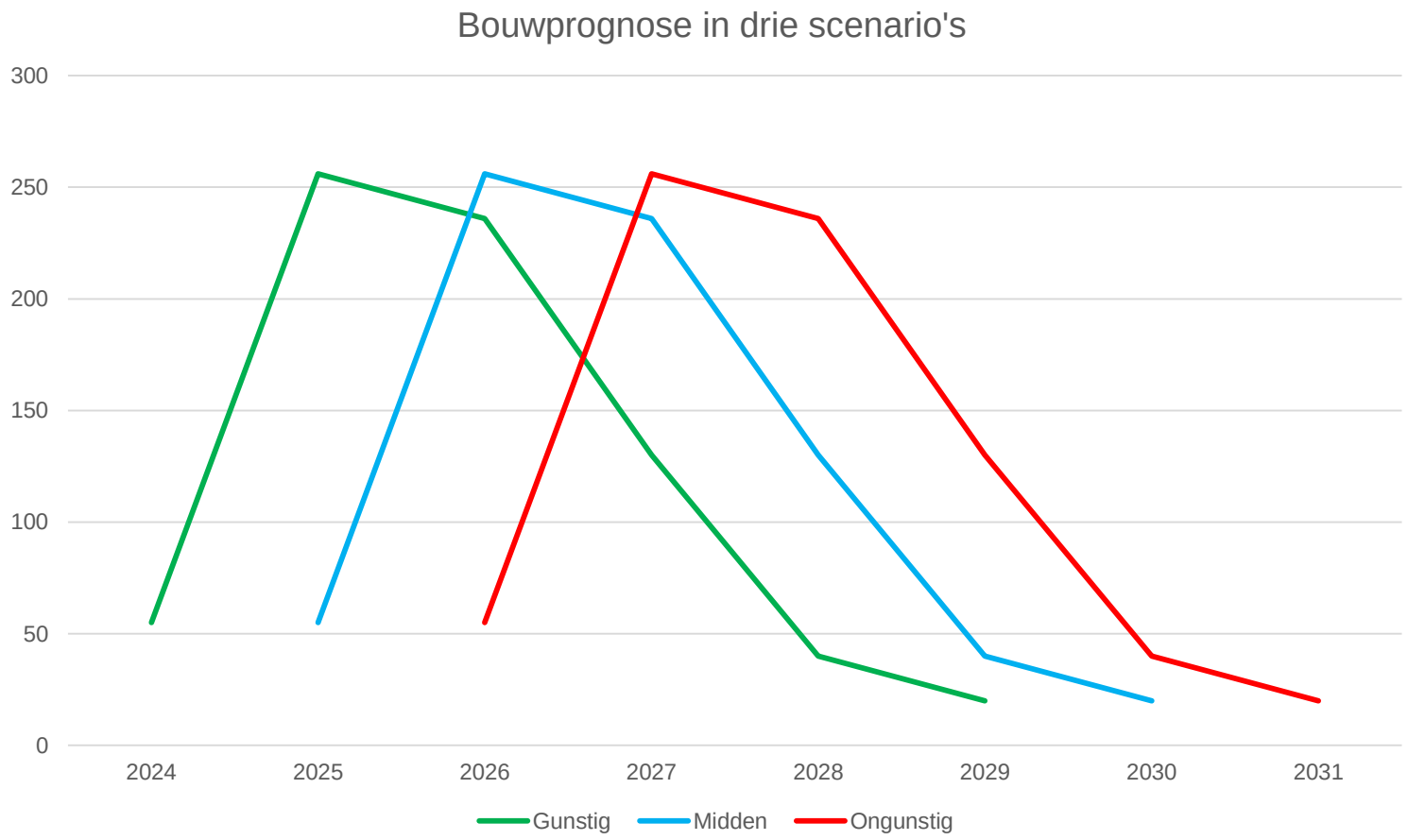
- Haulerwijk
- Oldeberkoop
- Makkinga
- Donkerbroek
- Appelscha
- Oosterwolde



Totaal aantal woningen: 195

Bouwprognose

Periode 2024 – 2031 in drie scenario’s



Drie factoren

1. **Zienswijzen & bezwaar en/of beroep**
   > Bijeenkomsten
   > 1-op-1-gesprekken

2. **Markteconomische omstandigheden**
   > Grondpolitiek
   > Gezamenlijke WBI-aanvraag
   > Speelruimte in het ontwerp

3. **Netcapaciteit**
   > Vroegtijdig planoverleg met nutspartijen
   > Vroegtijdig inplannen van werkzaamheden
   > Capaciteitsoverleg met Liander

3. Participatie

Werkwijze Taskforce Wonen

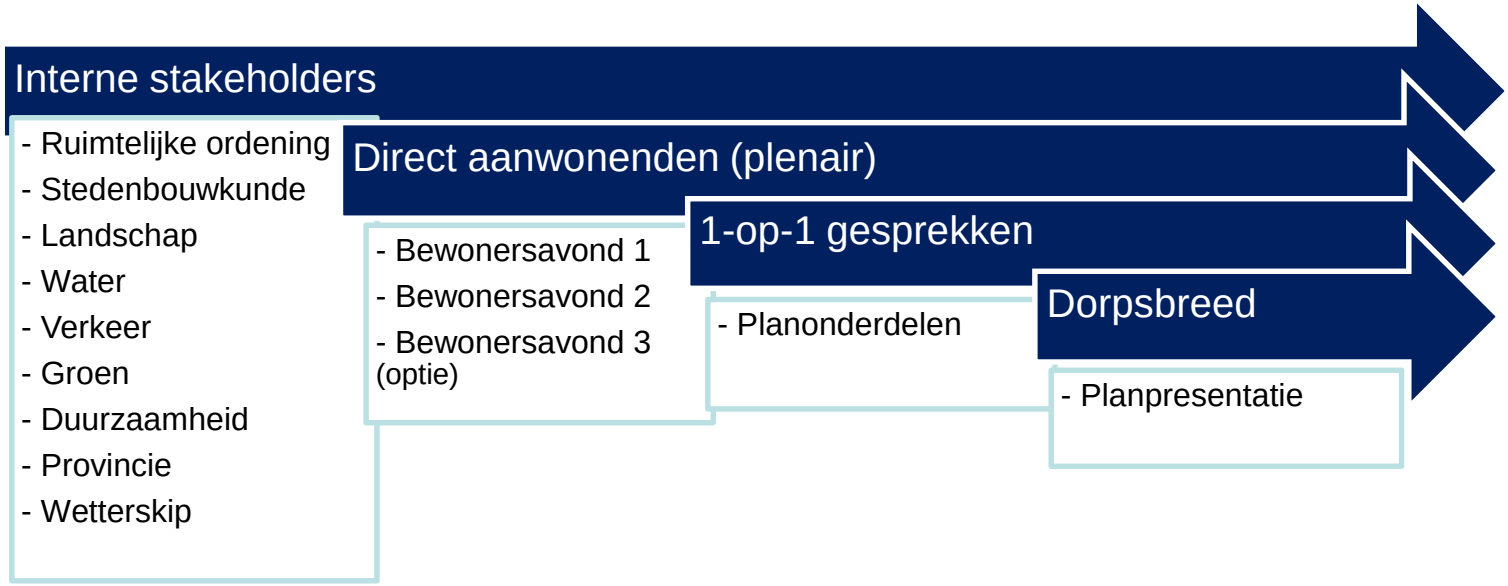
- Huidige werkwijze
- Uitdagingen

Aanpassingen n.a.v. Omgevingswet

- Omgevingstafels omwonenden
- Omgevingstafels stakeholders

Werkwijze

Huidige werkwijze



Uitdagingen

Veel voorkomende reacties

- De locatie en noodzaak
- Uitgangspositie eigen inwoners

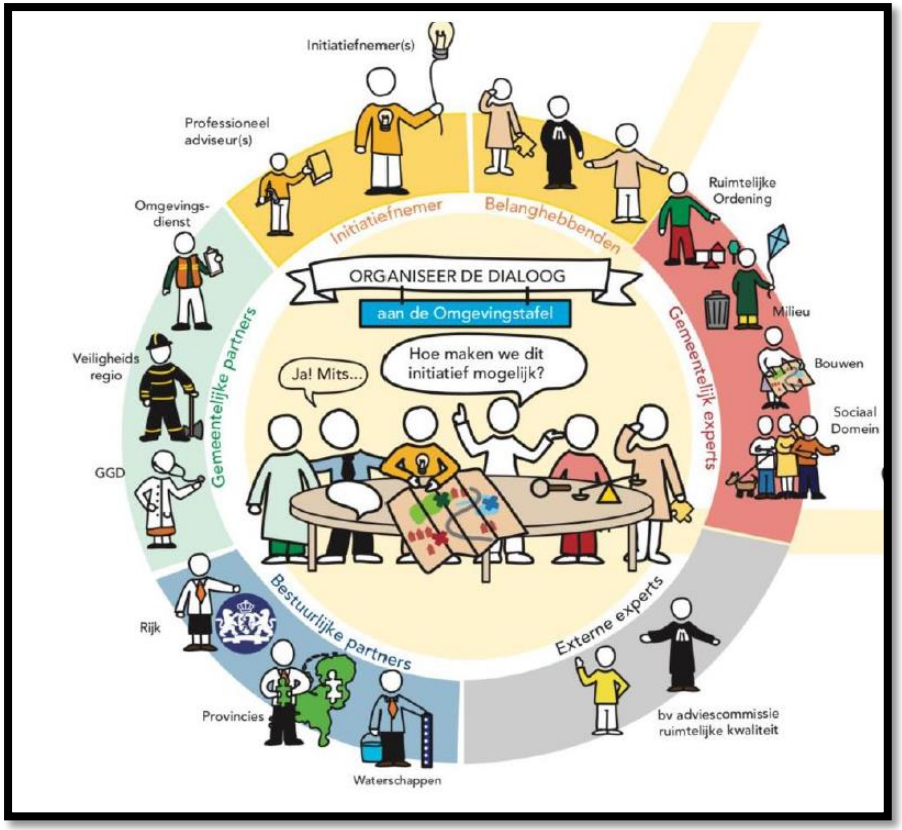
Uitdagingen

- Planning

Nieuwe werkwijze

Omgevingstafel(s)

- Initiatiefnemer
- Belanghebbenden
- Gemeentelijke experts
- Externe experts
- Bestuurlijke partners
- Gemeentelijke partners



4. Programmering en toewijzing

Grondaankopen

- Actieve rol gemeente

Planprogrammering en uitgifte

- Voorbeeld Oldeberkoop

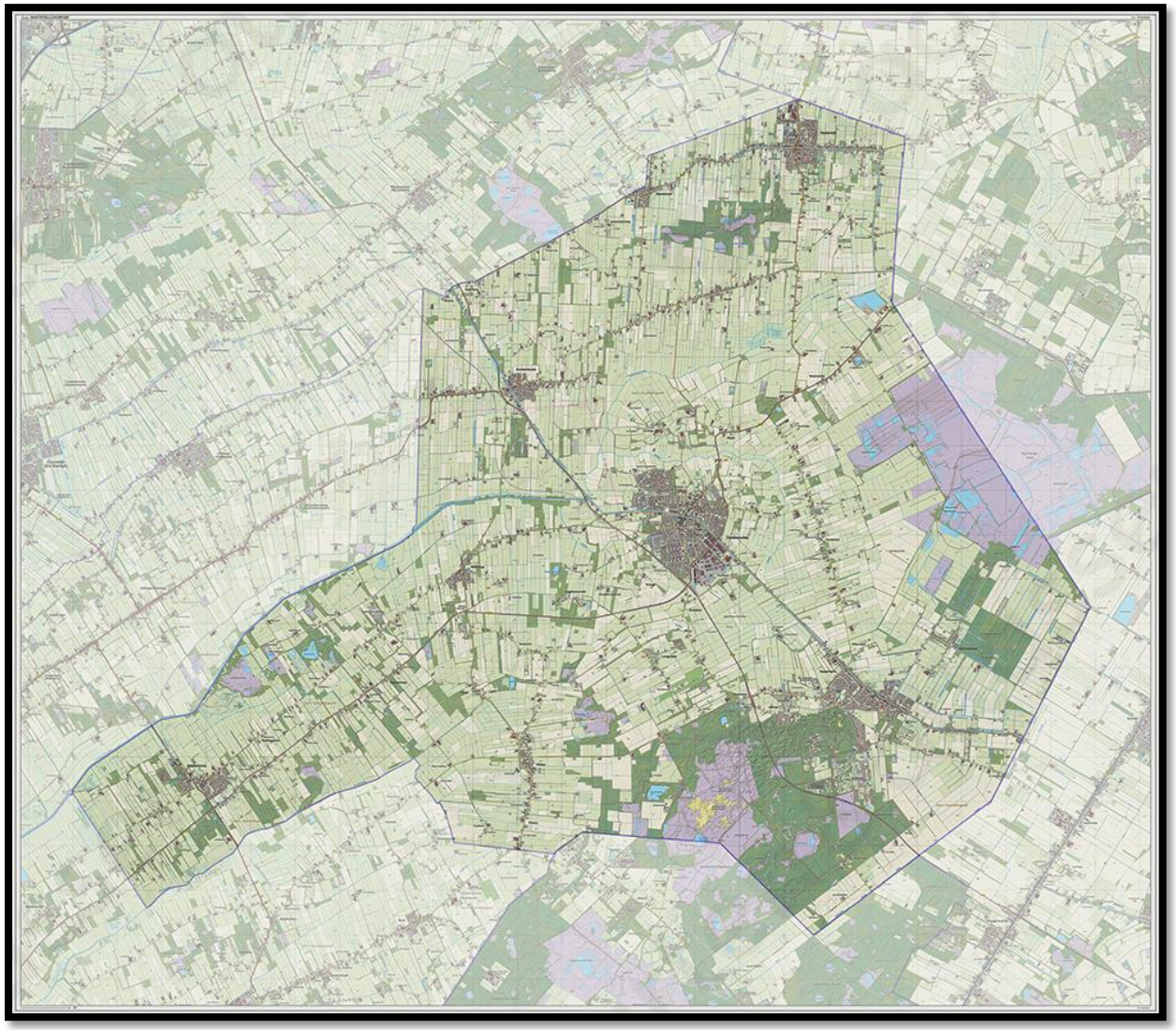
Urgentieverordening

- Gezamenlijke aanpak Friese gemeenten

Friese Taskforce Wonen & Zorg

- Gezamenlijke aanpak in regio zuid-oost

Grondaankopen



Programma en uitgifte

Voorbeeld: ‘t Hooge fase 2 in Oldeberkoop



Urgentieverordening

Wettelijke plicht

- Wet Versterking regie op Volkshuisvesting
- Nieuwe Huisvestingswet

Provinciale aanpak

- Met alle Friese gemeenten toewerken naar uniforme urgentieverordening

Bijeenkomst(en)

- Begin 2024 voor alle betrokken partijen (gemeenten, corporaties, raadsleden, zorgorganisaties, etc.)

Friese Taskforce Wonen & Zorg

Zorgvraagstukken

- Gemeentegrensoverschrijdend
- Regionale aanpak noodzakelijk

Kick-off

- Startschot voor regionale samenwerking: gemeenten, zorgpartijen/-organisaties en corporaties

Eerste stap

- Woon(zorg)visie ontwikkelen en/of actualiseren

5. Samen aan de bak…

Analyse KAW

- Onderzoek naar planlijsten Friese gemeenten

Woningmarktdag

- Jongeren | starters

Woning-inspiratie-dag

- Bouwkavels

Analyse KAW

Onderzoek naar planlijsten en werkwijze Friese gemeenten

- Projectorganisatie vergelijkbaar met Provincie Drenthe
- Actuele Woon(zorg)visie en projectorganisatie
- Ministerie van BZK en Provincie Fryslân overtuigen om steentje bij te dragen
- Vervolgstap is gezamenlijke aanvraag t.b.v. onrendabele toppen

Woningmarktdag

Speciaal voor jongeren/starters

- Eerste helft van 2024
- Plenair presentaties
- Informatiemarkt

Oproep aan jongeren/starters

- Houd website, social media en (dorps)krant goed in de gaten

Oproep aan ondernemers/organisaties

- Samen optrekken in organisatie
- Hypotheekverstrekkers, corporaties, bouwbedrijven, etc.

Woning-inspiratie-dag

Geïnteresseerden in (vrije) kavels

- Inspiratie opdoen voor vrije kavels en/of 2^1-kapwoningen
- Eerste helft van 2024

2^1-kapwoningen

- Gelijkgestemden zoeken voor vormen koppeltje

Oproep aan geïnteresseerden

- Houd website, social media en (dorps)krant goed in de gaten

Oproep aan ondernemers/organisaties

- Samen optrekken in organisatie
- Bouwbedrijven, architecten, etc.

Einde presentatie