

Ruimtelijke initiatieven avond

De dilemma's in beeld

13-11-2023



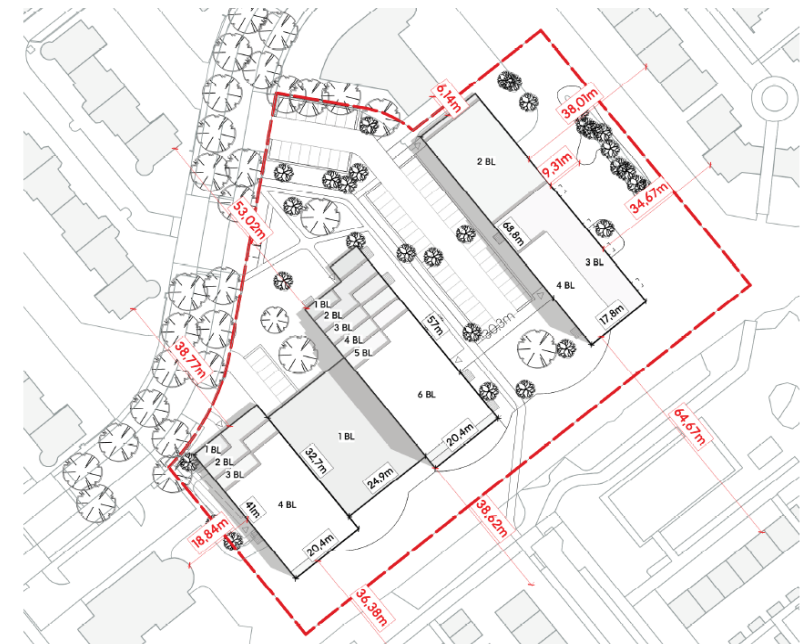
Agenda

- Introductie door de wethouder
- Jac. P Thijsselaan
- Goudasfalt
- Terug- en vooruitblik



Nieuwbouw van 124 woningen waarvan 24 woningen voor jongeren met een zorgvraag (12 eenheden in de vorm van jongerenopvang en daarnaast 12 extramurale zorgstudio's).

Maximaal inzetten op al het standaard beleid
versus optimum keuzes waarmee niet ieder
sectoraal beleidsveld 100% bediend wordt.



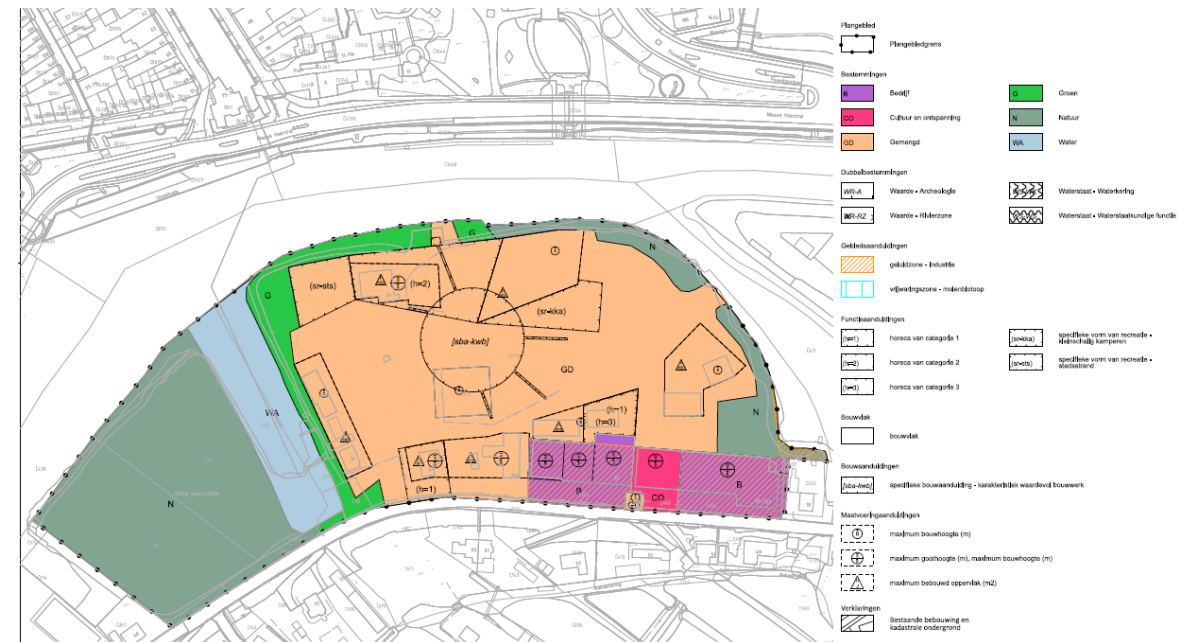
Goudasfalt

Programma

De realisatie van een locatie voor divers gebruik in lijn met het in de raad vastgestelde ambitiedocument - waaronder sociaal maatschappelijk gebruik, enige horeca en bedrijvigheid en tot slot evenementen op de locatie Goudersdijk 32. En het wegbestemmen van zware industrie.

Dilemma

Globaal bestemmen met veel ontwikkelmogelijkheden als Omgevingswet pilot *versus* gedetailleerd bestemmen met grip op de omgevingsimpact.



Globaal versus detail

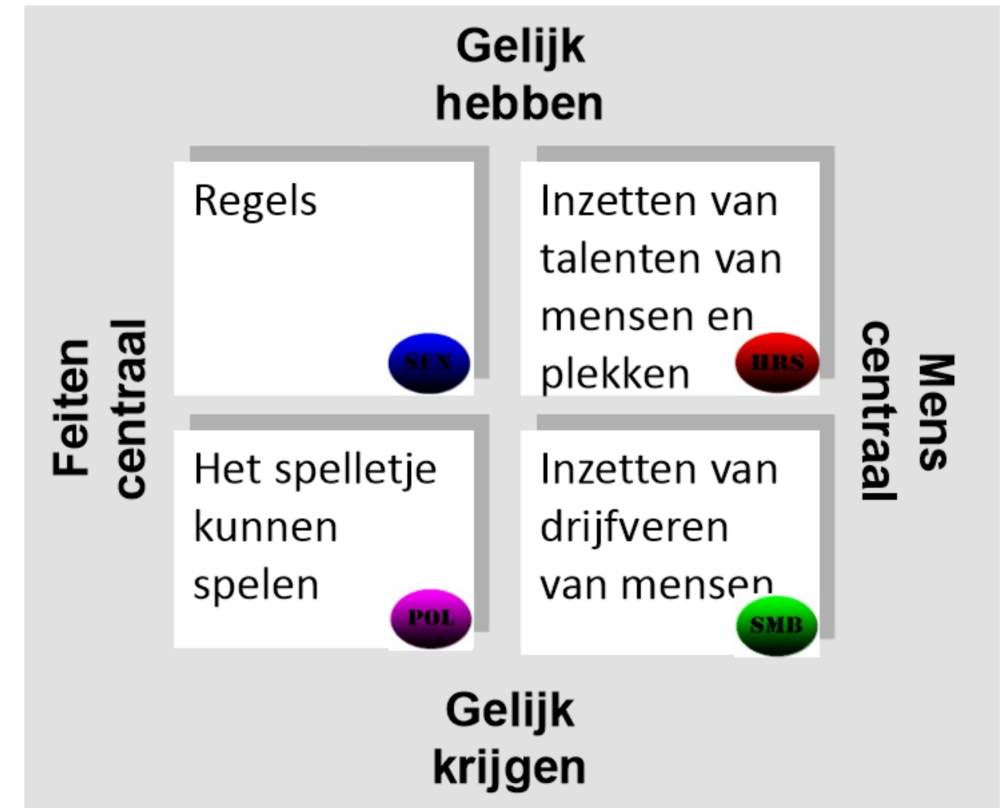
Goudasfalt staat nooit stil

Dit is een conserverend bestemmingsplan geeft een juridisch solide basis als tussenstap naar de volgende ontwikkelingen.

Wat is er wel aan flexibiliteit in het bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt:

- Bouwen: ruim 400 m2 vergunningsvrije tijdelijke bouwwerken in het middengebied
- Bouwen: de bestaande 8 meter bouwhoogte uit de tijdelijke ontheffing
- Gebruik: breed scala van vormen van gebruik onder het artikel gemengd

Maar het maakt niet *alles* mogelijk dat in het ambitedocument GOUDasfalt staat.



Globaal versus detail

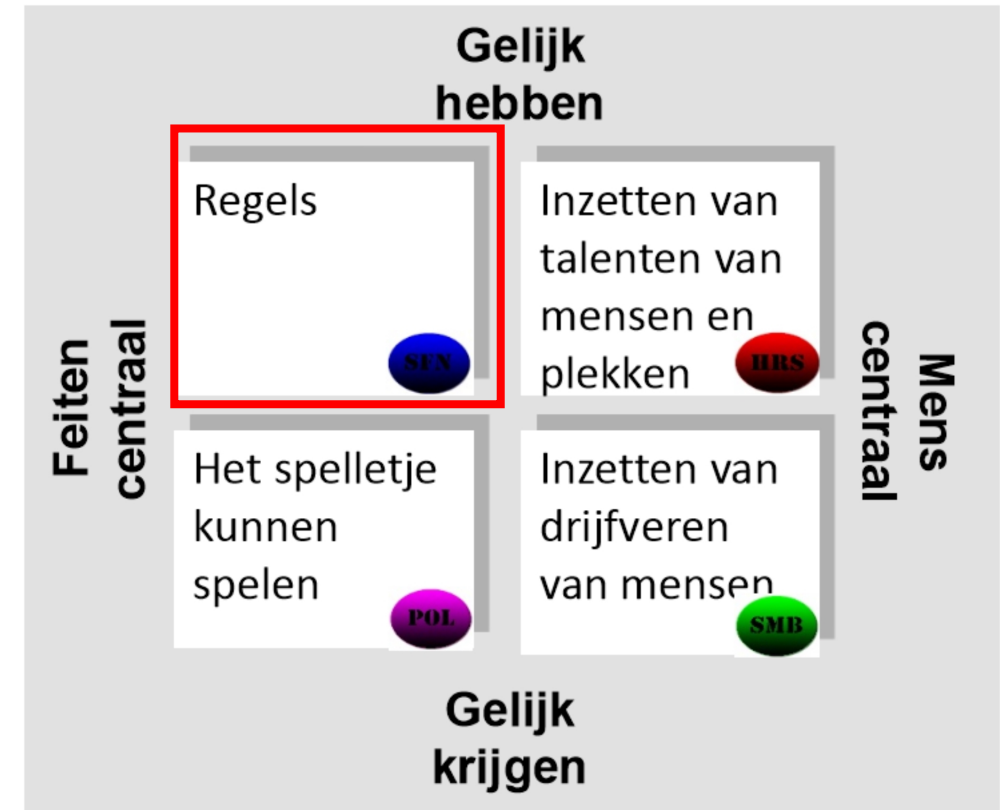
Wat zit er achter het dilemma?

Een bestemmingsplan legt ruimtelijk juridisch zaken vast. Maar GOUDasfalt wil ruimte in alle de vier kwadranten zoals ook het ambitie document beschrijft.

Het ambitiedocument is te vergelijken met een omgevingsvisie. Die is nooit 1 op 1 te kopiëren in een bestemmingsplan.

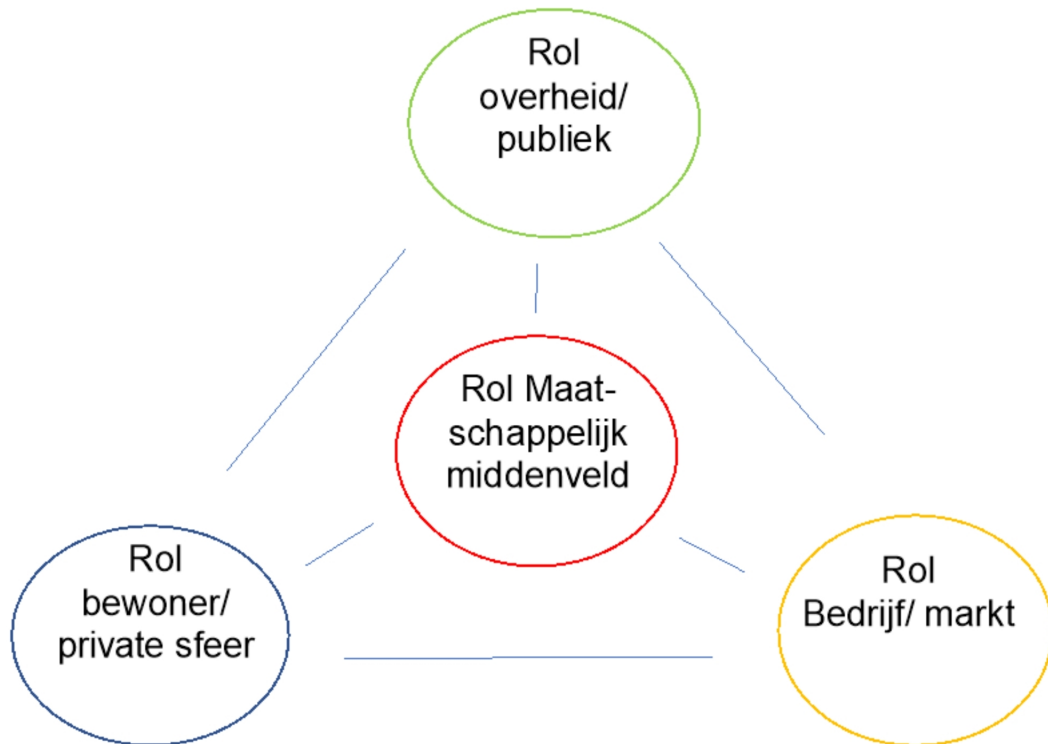
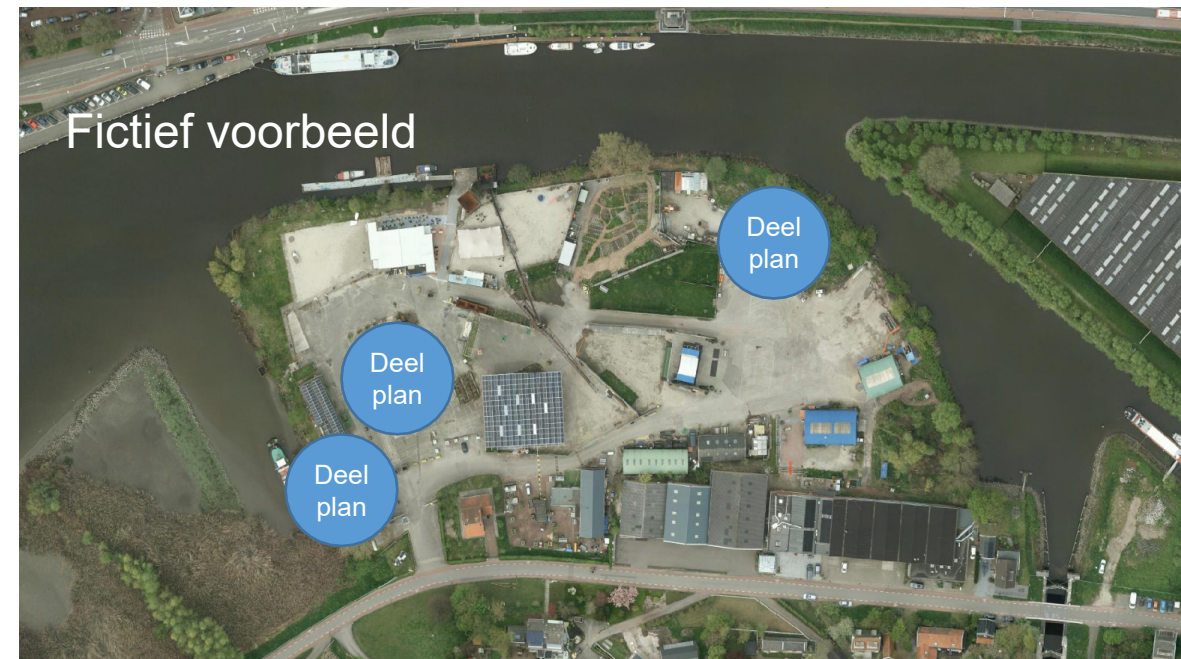
De afbakening zit hem in het bepalen van de **omgevingsimpact** dat lastig is als er onvoldoende concrete plannen zijn.

Stap voor stap doorontwikkelen, in goede harmonie met omgeving nodig. Ook na evenementen hobbels in het participatie.



Globaal versus detail

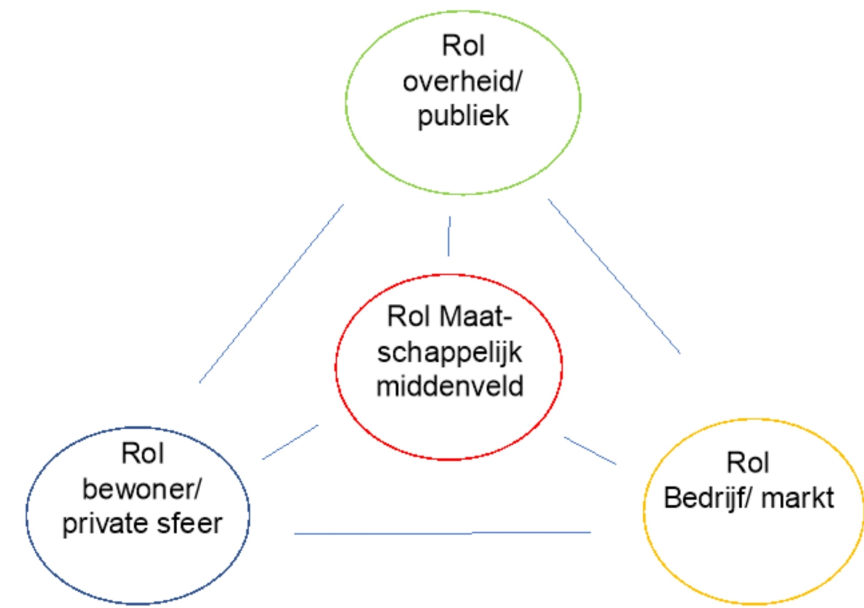
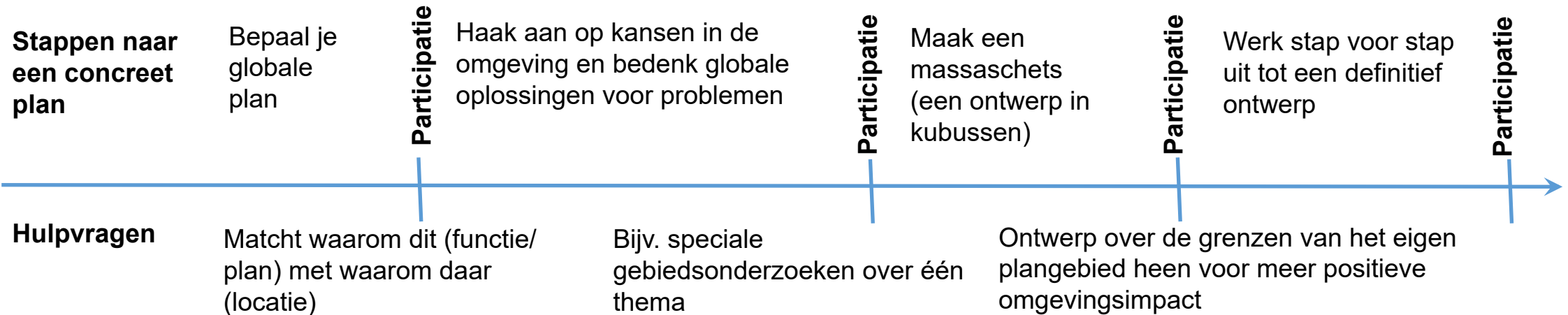
- Vrijwilligerswerk is wat anders dan professioneel ontwikkelen. Dus neem genoeg tijd en werk stap voor stap.
- Regie nemen en in deelproducten/ plannen werken



Participeren,

is zeker bij Goudasfalt belangrijke sleutel voor succes

Maken en akkoord
op het participatie
plan van aanpak

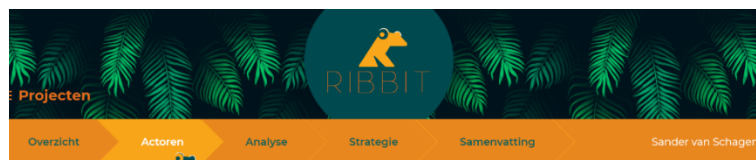


Voorbeeld tijdlijn voor de initiatiefnemer

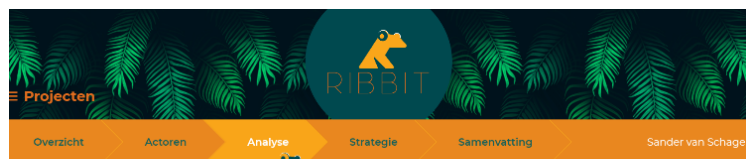
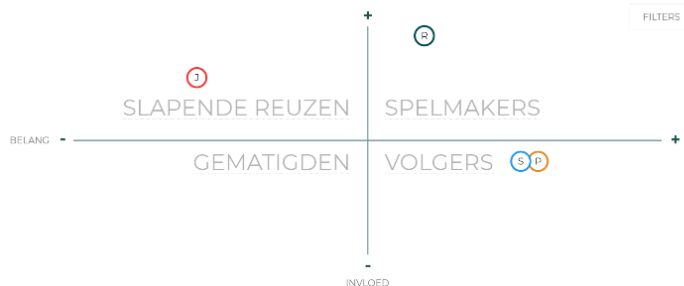
Participeren,

Wat kan er zoal in een participatie plan van aanpak staan?

Actoren analyse



Acteur	Hoofdbelang	Invloed	Belang	Houding
Pietersen	Vrij uitzicht	Weinig invloed	Veel belang	Negatief
Janssen	Ontwikkelen en verkopen	Veel invloed	Zeer weinig belang	Neutraal
Raadslid Alkasem	genoeg parkeer ruimte	Maximale invloed	Gemiddeld belang	Meewerkend
Stichting starters woningmarkt	Betaalbare woningen	Weinig invloed	Veel belang	Positief

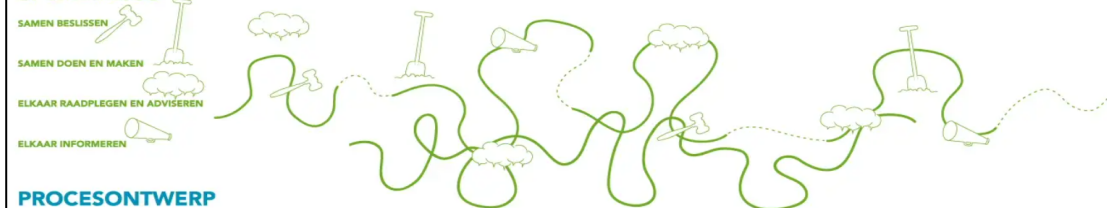


Participatieladder

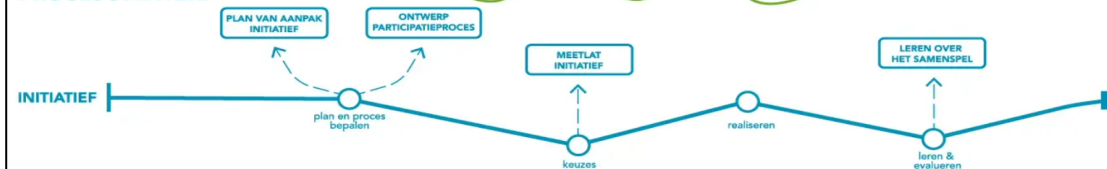
Impact checker compact

- Past het initiatief binnen bestaande, de regels normen en beleid?
Bijna helemaal passend Past helemaal niet
- Sluit het initiatief aan bij hoe mensen de omgeving gebruiken en hoe die eruit ziet?
Weinig verschil tussen nu en straks Helemaal anders
- Krijgt het plan maatschappelijke aandacht (pers, social media e.d.)?
Bijna geen aandacht Zeer veel aandacht
- Verschillen de achterliggende ideeën en drijfveren van mensen die participeren van elkaar?
Veel overeenstemmi Sterk uiteenlopend

GOEDE VOORBEREIDING OP EEN DIALOOG



PROCESONTWERP



GRONINGER SPEELVELD



Werkvormen

Participeren

Wederzijdse participatieafspraken vastleggen in overeenkomsten voorkomt
loze vormvrije participatie

- Kansrijkheid bepalen (evidente no go's uitsluiten)
- (Koppel)kansen & kritische factoren signaleren
- Vervolgtraject bepalen

Select gezelschap

- Inschatten impact op omgeving
- Bespreken haalbaarheid en mogelijkheden
- Vaststellen kaders en randvoorwaarden ('mitsen')

Breed gezelschap
Vaste kern + flexibele schil

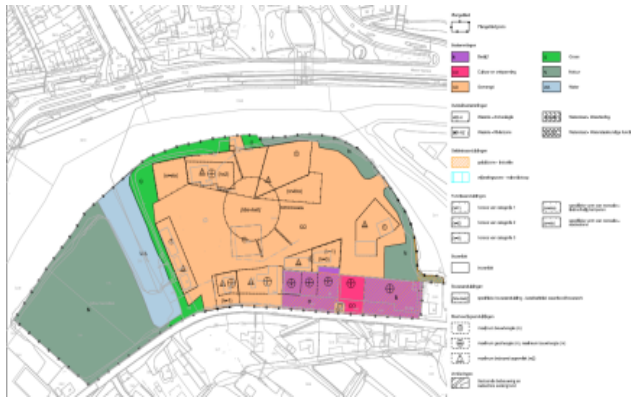
- (Beleidsmatige) afwegingen maken o.b.v. schetsontwerp / voorlopig ontwerp of scenario's

Breed gezelschap
Vaste kern + flexibele schil

- Concrete afwegingen maken o.b.v. detailontwerp
- Strijdigheden oplossen t.b.v. 'vergunningproof' plan



Terug naar Goudasfalt, de toekomst



Bestemmingsplan als solide basis



In stappen nieuwe deelplannen ontwikkelen
Daarbij participeren met een plan van aanpak

BOPA

BOPA

BOPA

Ruimtelijk juridisch vastleggen

Terug naar Goudasfalt, de toekomst

Rollen helder: GOUDasfalt heeft in het planproces veel energie gestoken, maar zonder regie gemeente was bestemmingsplan onvoldoende gevorderd. Omgeving verwacht ook regie van gemeente hierop.

Regie vanuit je eigen rol is naast **omgevingsimpact** een tweede sleutelwoord



Terug- en vooruitblik

- Hoe heeft u de vanavond ervaren? Is dit een geschikte vorm?
- Vooruitblik naar volgend jaar

