

WOLKOM

BIJEENKOMST FASE 3



NIEUWBOUW
YSBRECHTUM



Programma

- 1) Welkom en opening
- 2) Terugblik fase 1 en 2
- 3) Terugkoppeling proces na bijeenkomst 2
- 4) Uitkomst
- 5) Hoe gaan we verder?
- 6) Afsluiting

Doel van de avond:

- 1) Terugkoppeling proces tot nu toe
- 2) Tonen gemeenschappelijke deler
- 3) Toelichting vervolgproces

HOE HET BEGON

- Initiatief door grondeigenaar
- Intake en omgevingstafel gemeente → kaders voor vervolg
- Intentieovereenkomst (doel: is de realisatie van 21 woningen haalbaar?)
- Hoe doen we dit?

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN



FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie



FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolg bijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma



FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma



HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg



VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN



FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie

FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolg bijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma

FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma

HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg

VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

FASE 1 - BIJeenKOMST 1 - TWIJFEL & WENSEN



FASE 1 – BIJeenKOMST 1 – TWIJFEL & WENSEN

Verslag teruglezen? www.nieuwbouwysbrechtum.nl

13-11-2023

Stand van zaken

Op 31 oktober heeft de infobijeenkomst plaatsgevonden. Het verslag hiervan is te lezen via onderstaande link. Onderdeel van participatiefase 1 is ook het uitvoeren van het woonbehoefte onderzoek. Dit onderzoek heeft als doel om de behoeftes inzichtelijk te maken. Op basis van informatie uit de infobijeenkomst en gesprekken met onder andere dorpsbelang wordt het woonbehoefteonderzoek in de komende weken definitief gemaakt. Het streven is om binnen 14 dagen te starten met het woonbehoefteonderzoek. Update: Naar verwachting wordt het woonbehoefteonderzoek in december afgerond.

[Verslag infobijeenkomst 31 oktober](#)

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN

FASE 1 DOEL: BIJENKOMST 31 OKTOBER	FASE 2 DOEL: TWIJFEL & WENSEN	FASE 3 DOEL: HOOR-OPHOOR-ROELEN (ELUCIDEREN)	HAALBAAR? 2024	VERVOLPROCES
<ul style="list-style-type: none">WoningbouwprocesParticipatieprocesOntwikkelproces	<ul style="list-style-type: none">WoningbouwprocesParticipatieprocesOntwikkelproces	<ul style="list-style-type: none">WoningbouwprocesParticipatieprocesOntwikkelproces	<ul style="list-style-type: none">WoningbouwprocesParticipatieprocesOntwikkelproces	<ul style="list-style-type: none">WoningbouwprocesParticipatieprocesOntwikkelproces

DOWNLOADS BEHORENDE BIJ INFORMATIEBIJENKOMST 31 OKTOBER 2023

<p>Participatieproces</p> <p>Bekijk het participatieproces in 3 fasen, klik op onderstaande button.</p> <p>Download [JPG]</p>	<p>Woningbouwproces gemeente</p> <p>Bekijk hier het woningbouwproces van de gemeente, klik op onderstaande button.</p> <p>Download [JPG]</p>	<p>Ontwikkelproces</p> <p>Bekijk het ontwikkelproces in 5 stappen, klik op onderstaande button.</p> <p>Download [JPG]</p>
--	---	--

FASE 1 – WOONBEHOEFTE ONDERZOEK

Doel: is er behoefte en wat is de behoefte in Ysbrechtum?

Resultaten teruglezen? www.nieuwbouwysbrechtum.nl

The screenshot shows a web browser window displaying a news article. The article title is "HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN" and the date is "13-03-2024". The main heading is "Stand van zaken". The article text describes the progress of the participation process, mentioning a meeting on March 12th and the availability of documents for download. A blue button labeled "Presentatie bijeenkomst 12 maart" is visible. Below the article, there are three download links: "Antwoorden woonbehoefteonderzoek", "Groepsformulieren workshop", and "Foto's mogelijke scenario's". A blue circle highlights the first link.

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN

13-03-2024

Stand van zaken

Op 12 maart jl. vond de tweede bijeenkomst plaats, onderdeel van fase II van het participatieproces. We hebben een terugkoppeling gegeven op de eerste bijeenkomst en de resultaten van woonbehoefteonderzoek zijn toegelicht. Met de informatie uit fase I gingen we vervolgens met elkaar na denken over de mogelijke invulling van de ruimten. De presentatie van de avond, antwoorden van het woonbehoefteonderzoek, aantekeningen en foto's van de groepsoverleg zijn te vinden via onderstaande downloadlinks. Voor iedereen die aanwezig was, dank voor jullie aanwezigheid en inbreng!

[Presentatie bijeenkomst 12 maart](#)

DOCUMENTEN BEHOORENDE BIJ INFORMATIEBIJENKOMST 12 MAART 2024

Antwoorden woonbehoefteonderzoek Download hier alle antwoorden van het woonbehoefteonderzoek participatie fase II Download [PDF]	Groepsformulieren workshop Aantekeningen workshop deel II (vanwege AVG alle persoonsgegevens afgeschermd) Download [PDF]	Foto's mogelijke scenario's Bekijk hier alle foto's van de mogelijke scenario's die tijdens de workshop zijn uitgewerkt Fotoalbum
---	---	--

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN

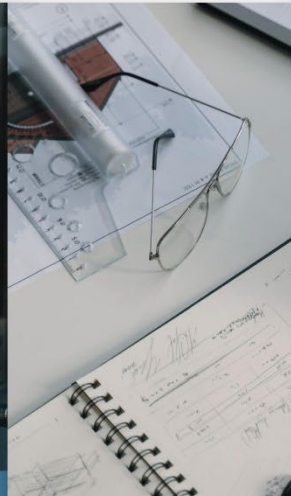


FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie



FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolgbijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma



FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolgbijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma



HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg



VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

FASE 2 - BIJeenKOMST 2 - AAN DE SLAG



Studio ArnoldHoman

2104017A 01buis

Ysbrechtum, Nieuwbouw

Notitie opbrengst workshop 12 maart 2024

Projectnummer: 2401

Datum: 28 maart 2024

Door de groepen ingevuld op de verstrekte formulieren, naar 4 geduide onderwerpen:

1 Wat vinden jullie belangrijk als groep bij de invulling van de ruimte?

- Openheid, open, ruimtelijk, niet te strak
- Iedereen mooi uitzicht, wel wat vrij wonen
- Zichtlijnen op boerderij, ook vanuit Nijlân
- Afstand tot boerderij en andere bebouwing
- Diversiteit, voor senior, starter en gezinnen ook qua grootte, verschillende typenvuinen
- Veel groen en water, natuur (biodiversiteit), groenstrook aan de weg
- Privétuin
- Moestuin (2), volkstuin gezamenlijk
- Looppaden, speelplek, verbinding met Rengersstrijte
- Lage bebouwing, met samenhang
- Meer woningen zodat de prijzen lager worden
- Vrije kavels met richtlijnen
- Kwadrantwoningen en hofjes meermaals genoemd
- Weinig auto's in het zicht

2 Waar zijn jullie het over eens?

- Boerderij zichtbaar houden, boerderij niet gelijk liet sop de neus
- (groene) zichtlijnen
- Openheid, groen, water
- Groen langs de weg
- Vrijstaande woningen langs de Epemawei
- Moestuin, gezamenlijke moestuin nabij boerderij
- Verbinding met Rengersstrijte
- Mix, variatie van allerlei woningtypen, ook qua doelgroep
- Kwadrantwoningen en hofje genoemd
- Lage bouw
- Betaalbaarheid, ook huren
- Voldoende woningen voor starters en huurwoningen
- Niet te strak georganiseerd

Ysbrechtum, nieuwbouw - Notitie opbrengst workshop 12 maart 2024 - pag 1/2

FASE 2 - BIJEENKOMST 2 - AAN DE SLAG

Samengevat, waar was men het over eens?

- Openheid, ruimtelijk
- Uitzicht
- Zichtlijnen op en afstand tot de boerderij
- Diversiteit in huizen en doelgroep
- Veel groen en water
- Privé tuinen
- Kwadrantwoningen en hofjes
- Weinig auto's in het zicht
- Betaalbaarheid

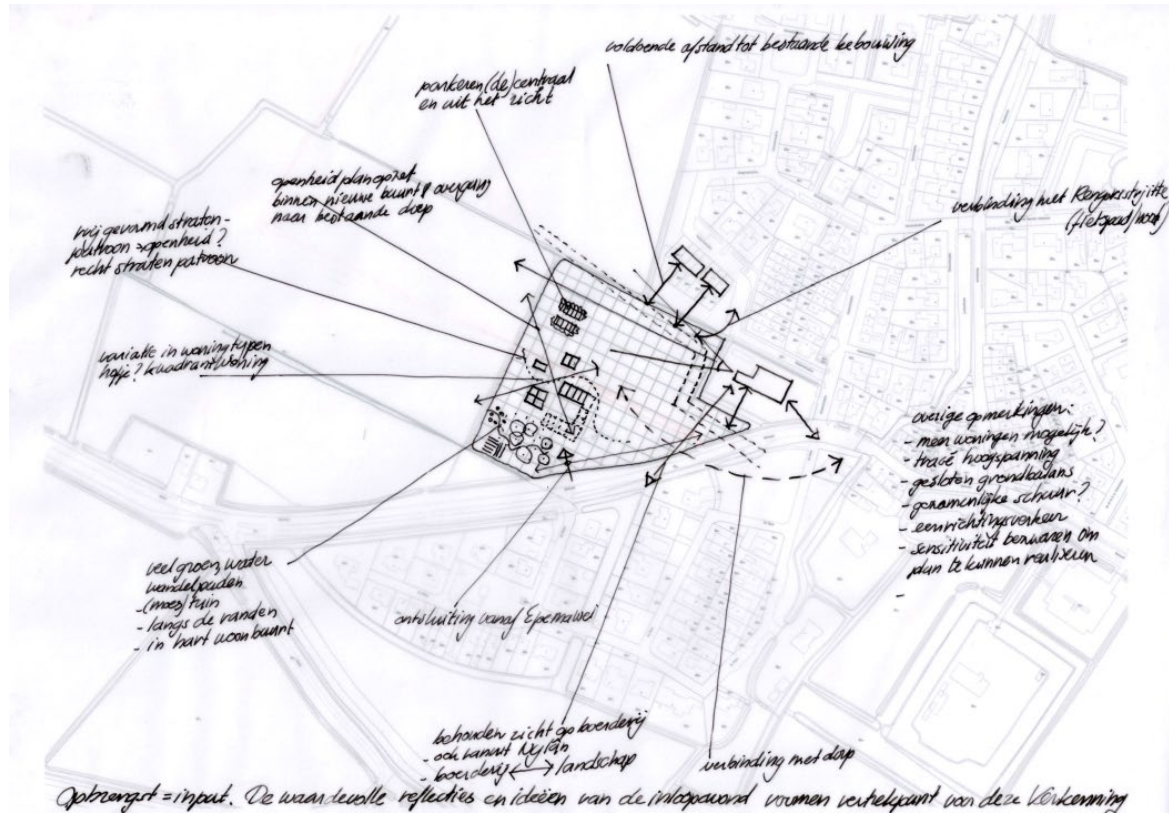
FASE 2 - BIJEENKOMST 2 - AAN DE SLAG

Samengevat, waar tegenstrijdigheid:

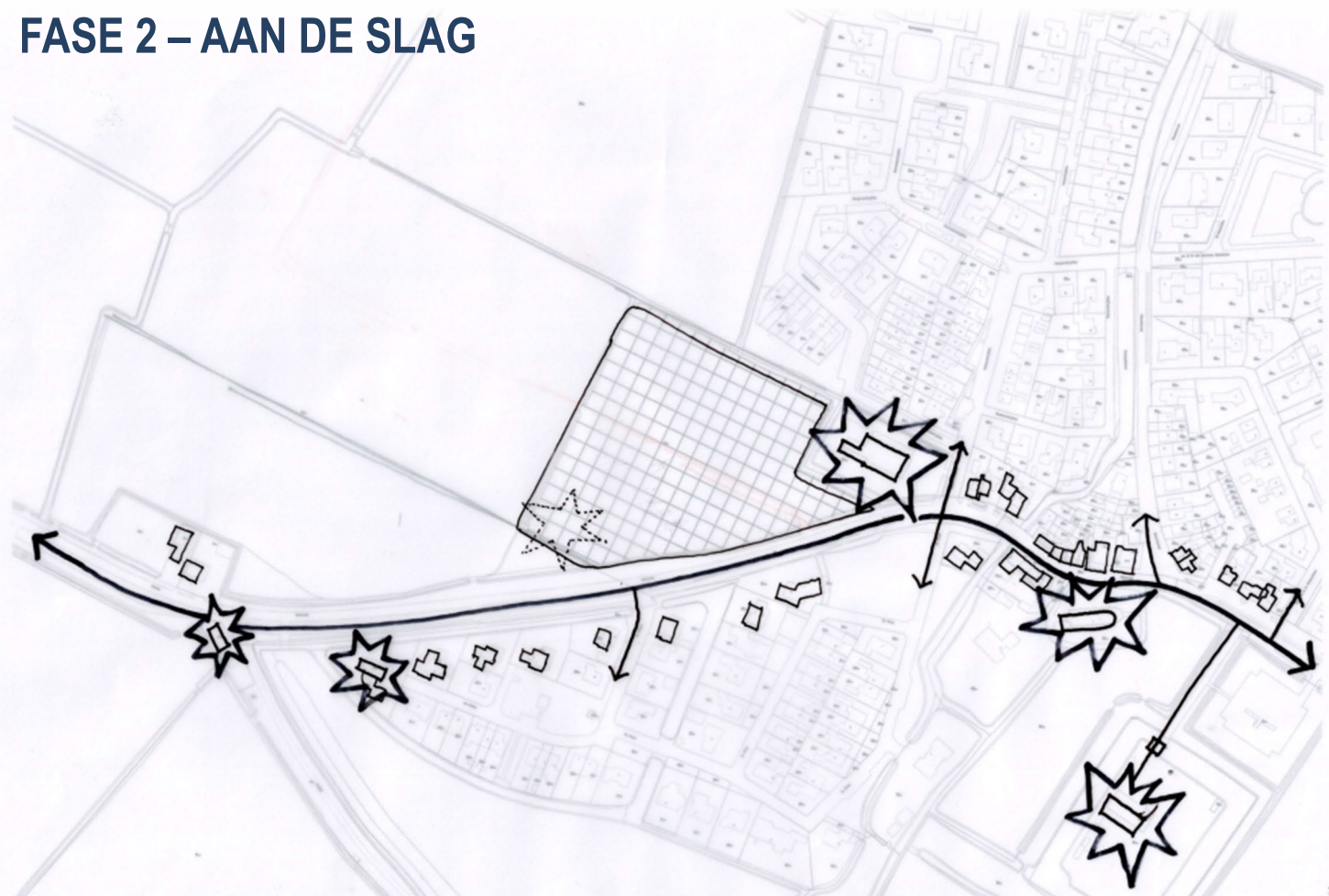
- Ontsluiting
- Hofje wonen
- Moestuin
- Gezamenlijke schuur
- Geen woningen vs meer woningen

Volledige rode draad ook weer terug te lezen op
www.nieuwbouwysbrechtum.nl

FASE 2 – VERTALING VANUIT BIJEENKOMST 2



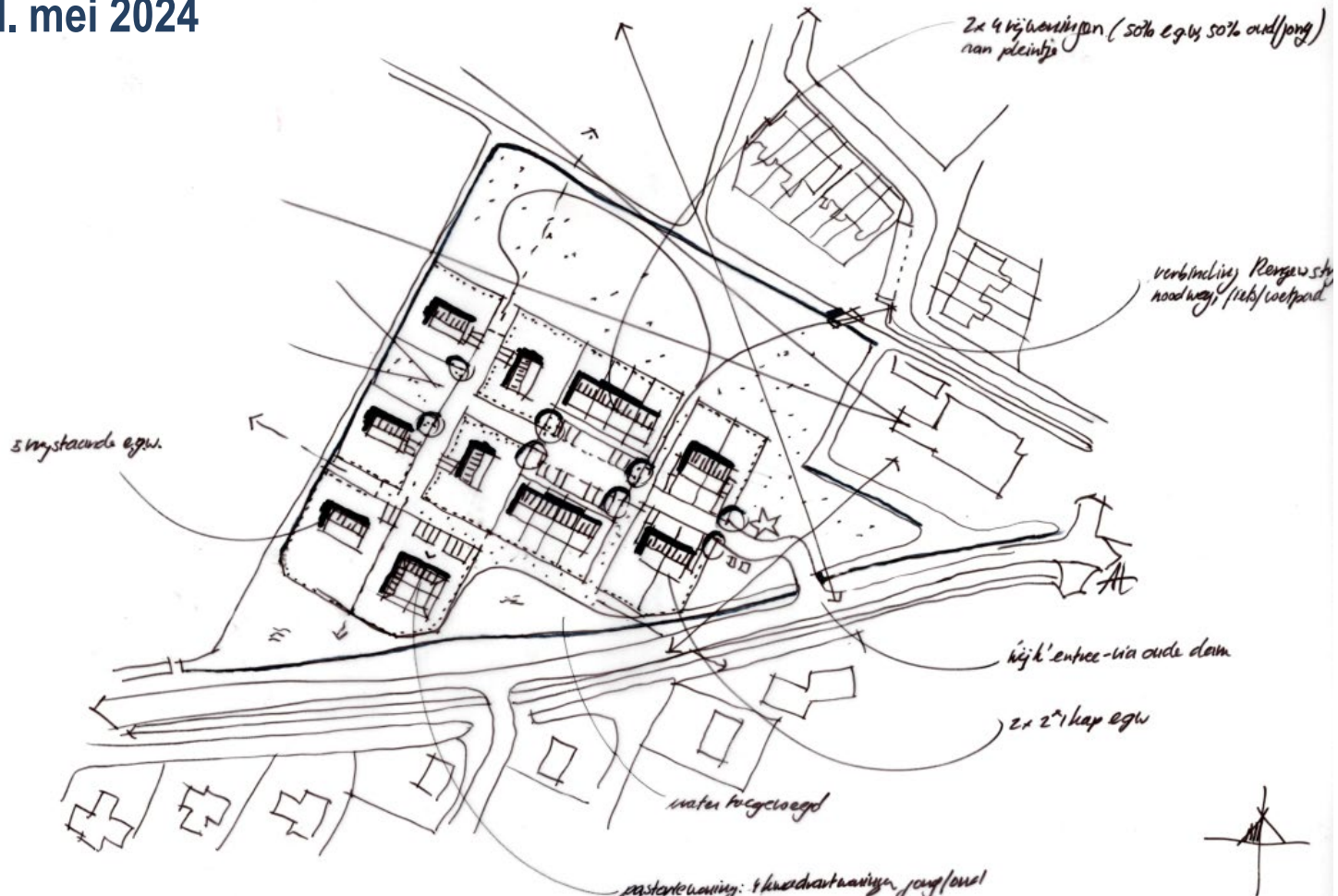
FASE 2 – AAN DE SLAG



Kralenshoer: Epemawei rijt reeks gebouwen aan een, inclusief enkel icon: voegt nieuwbouw kralen toe?

FASE 2 – CONCEPT UITWERKING TBV EXPERTSESSIES

d.d. mei 2024



EXPERTSESSIES

d.d. juni 2024

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Stedenbouw
3. Verkeer
4. Landschap
5. Erfgoed
6. Ruimtelijke Ordening
7. Ecologie
8. Groen
9. Wetterskip Fryslân
10. Wegen / infra
11. Klimaatadaptatie en water
12. Riolering
13. Gezonde leefomgeving
14. Cultuur
15. Sport en bewegen

EXPERTSESSIES

d.d. juni 2024

- Zichtlijnen op de boerderij behouden vanaf Tolhek / Epemawei
- Bereikbaarheid voor onderhoud waterstrook westzijde perceel
- Geen zicht op schuttingen
- Bomen verspreid
- Bebouwde kom gevoel door bebouwing langs de weg
- Waterbuffering in groenzone
- Stedenbouwkundig – aansluiting dorp
- Openheid

EXPERTSESSIES

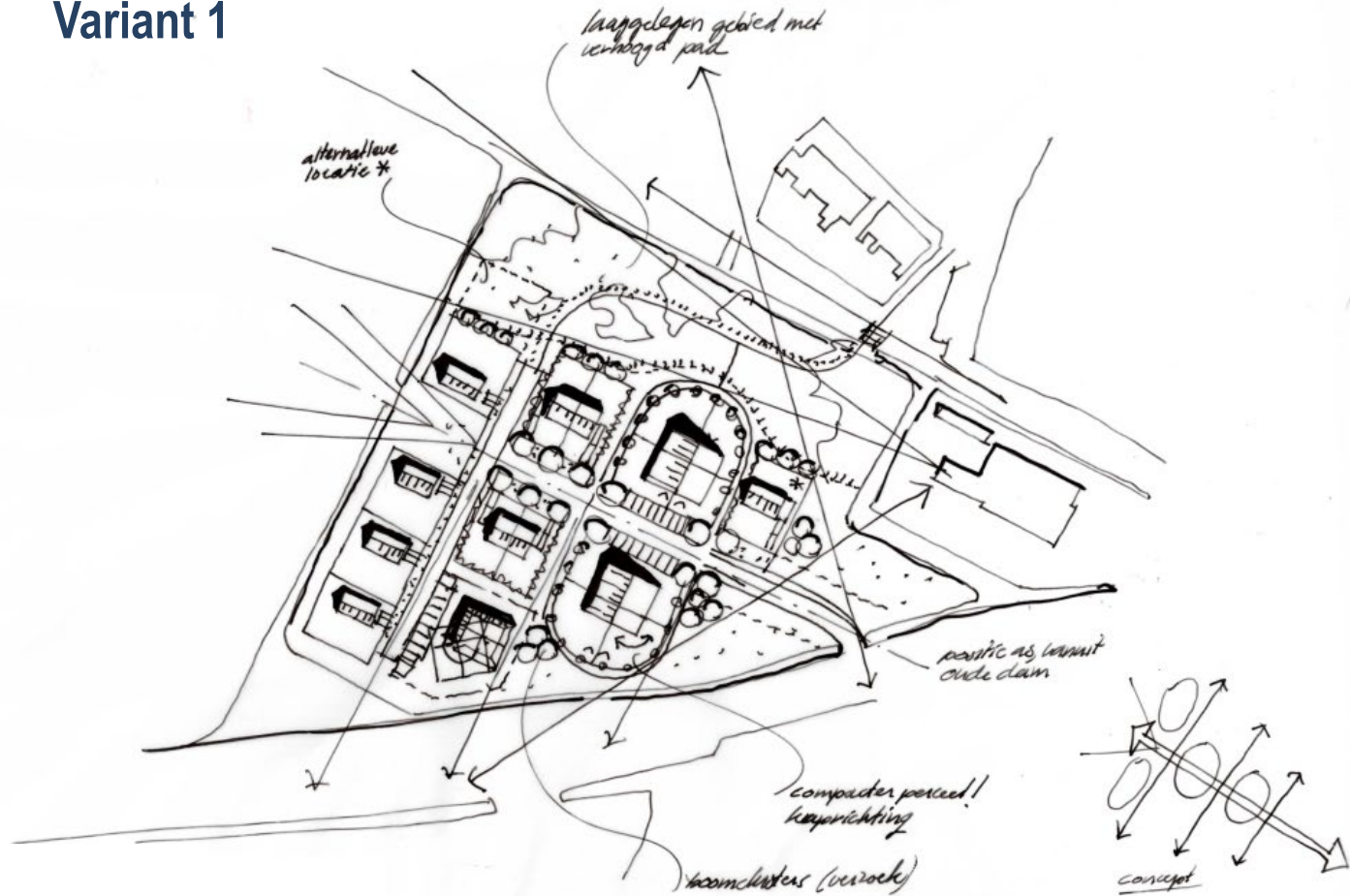
d.d. juni 2024

- Aandachtspunten Wetterskip
- Programma van Eisen vanuit infra en verkeer
- Veilige route voor vuilniswagen
- Uitnodigende omgeving voor bewegen
- Biedt ruimte voor een kunst initiatief vanuit het dorp

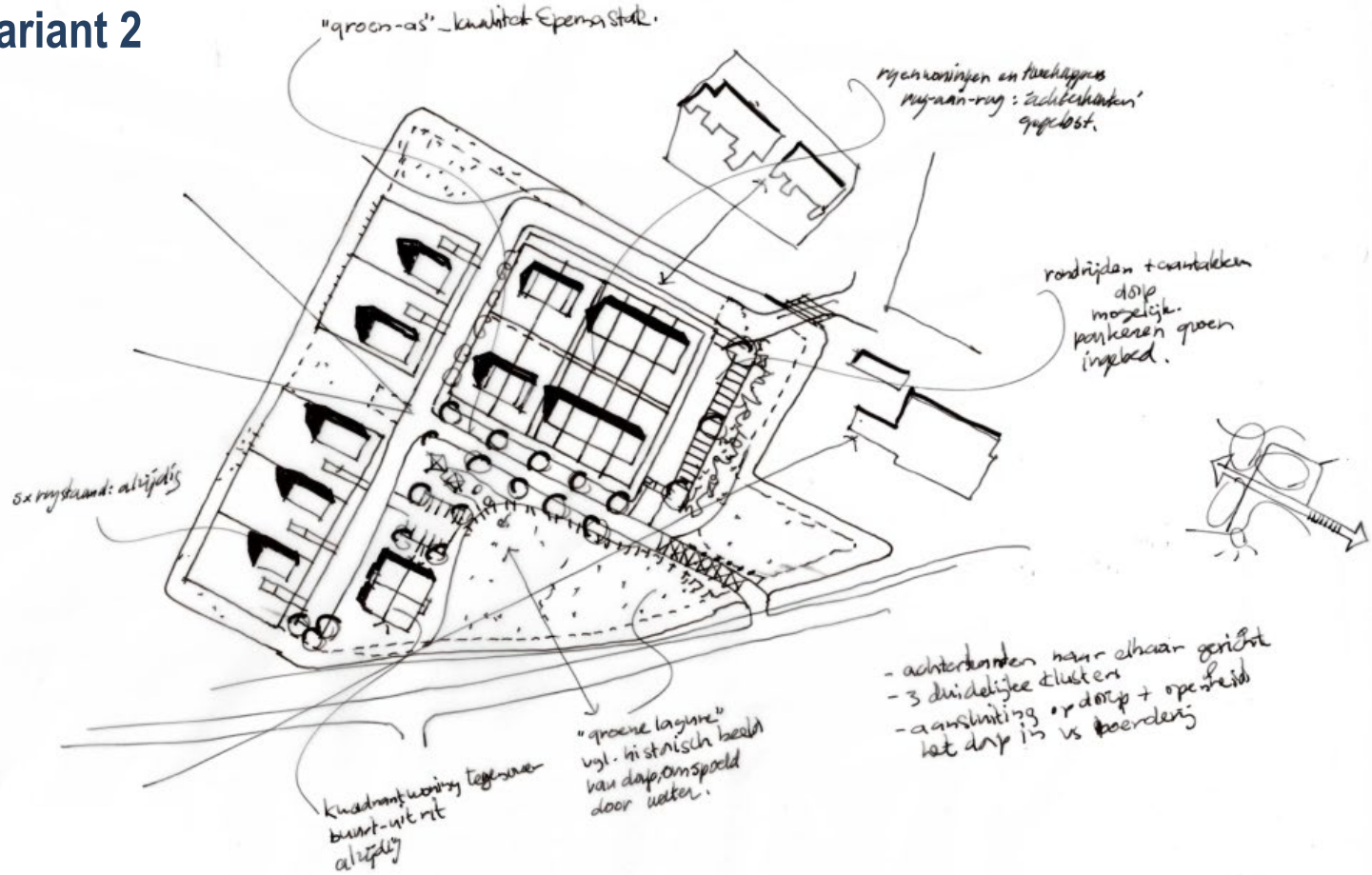
FASE 2 – juni / juli 2024:

Input afdelingen gemeente SWF vanuit expertsessies vertaald in 3 stedenbouwkundige varianten

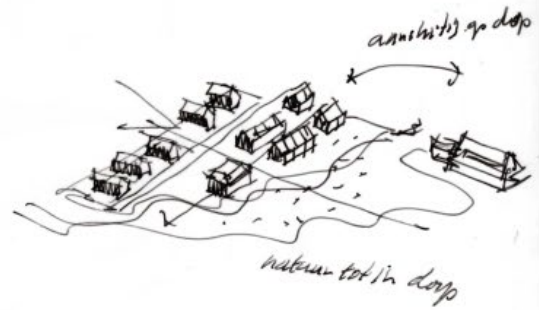
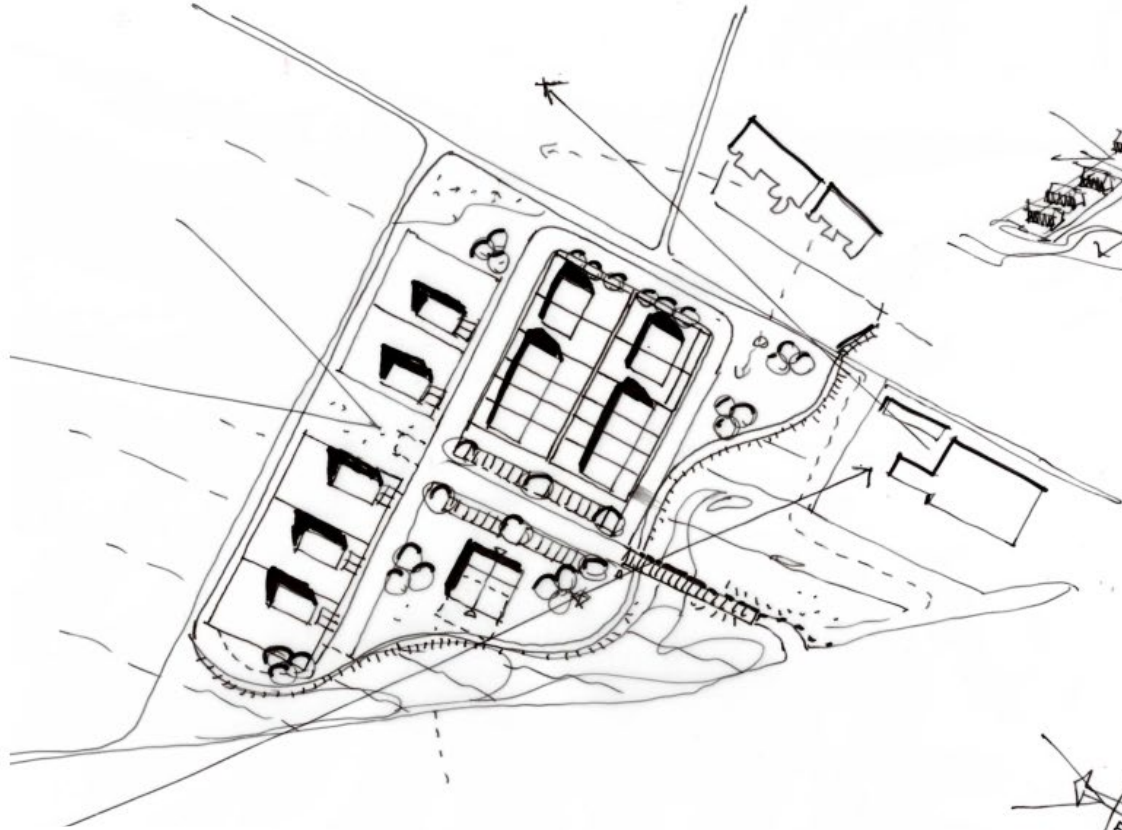
Variant 1



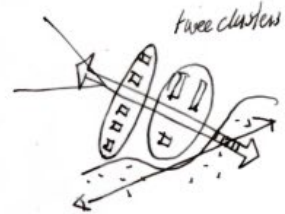
Variant 2



Variant 3



... .. eidelij gelegen
dorp - landschap
- groen tot in dorps kern doorplanting



FASE II – VERVOLG

In deze fase is ook uitgevoerd:

- Verkennend archeologisch onderzoek
- Ecologische beoordeling
- Verkennend bodemonderzoek

Verkennd archeologisch onderzoek

- Zowel bureau onderzoek als veldonderzoek
- Doel: vaststellen archeologische waarde van het terrein en/of potentiële archeologische vindplaatsen

Conclusie:

- geen archeologische resten of verwachting van mogelijke resten
- geen vervolgonderzoek of vervolgstappen noodzakelijk

Gehele rapport wordt t.z.t. gepubliceerd en is onderdeel van beoordeling t.z.t. door gemeente SWF

Ecologische beoordeling

- Zowel bureau onderzoek als veldonderzoek

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Omgevingswet beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden en/of houtopstanden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Ecologische beoordeling

Aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in en rond het plangebied:

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Advies
Vogels	Algemene Broedvogels	Ja	Werken buiten broedseizoen of onder begeleiding van een ecooloog.
Vissen	Grote modderkruiper	Mogelijk	Sloten ontzien, anders nader onderzoek
Overige soortgroepen	Overige soorten	Ja	Specifieke zorgplicht.
Gebieds- bescherming	(extra) Stikstofuitstoot	Ja	Informeren bij de provincie Fryslân.
Hout- opstanden	Meldt- en/of herplantingsplicht	Mogelijk	Indien bomen worden gekapt → informeren bij de provincie Fryslân.

Ecologische beoordeling

3.3 Overzicht vervolgstappen

Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Algemene broedvogels:** werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli).
- **Grote modderkruiper:** sloten ontzien, anders nader onderzoek.
- **Overige soorten:** naleven van de specifieke zorgplicht (Bijlage I).
- **AERIUS-berekening:** informeren bij provincie Fryslân.
- **Houtopstanden:** indien er bomen worden gekapt → informeren bij de provincie Fryslân.

Gehele rapport wordt t.z.t. gepubliceerd en is onderdeel van beoordeling t.z.t. door gemeente SWF

Verkennd bodem onderzoek

- Doel: het bepalen van de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en grondwater, om vast te stellen of deze een belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw op het terrein.
- Veldwerk incl. boringen uitgevoerd
- Eerste resultaten binnen: geen vervuiling of asbest
- Rapport volgt binnenkort nadat alle resultaten bekend en verwerkt zijn

Ook dit rapport wordt t.z.t. gepubliceerd en is onderdeel van beoordeling t.z.t. door gemeente SWF

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN



FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie



FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolg bijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma



FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma



HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg



VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

FASE 3 - GEMENE DELER

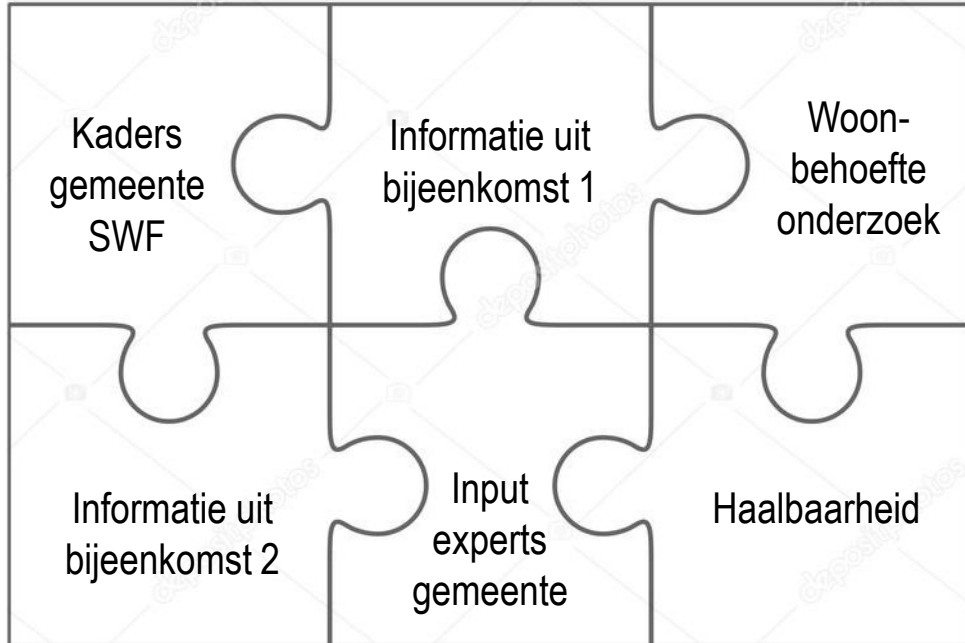
De 3 varianten uit fase 2 getoetst aan:

- Input bijeenkomst 1
- Input bijeenkomst 2
- Input expertsessies
- Wensen woningzoekenden uit woonbehoefte onderzoek
- Wensen omwonenden uit input en gesprekken fase 1 en 2

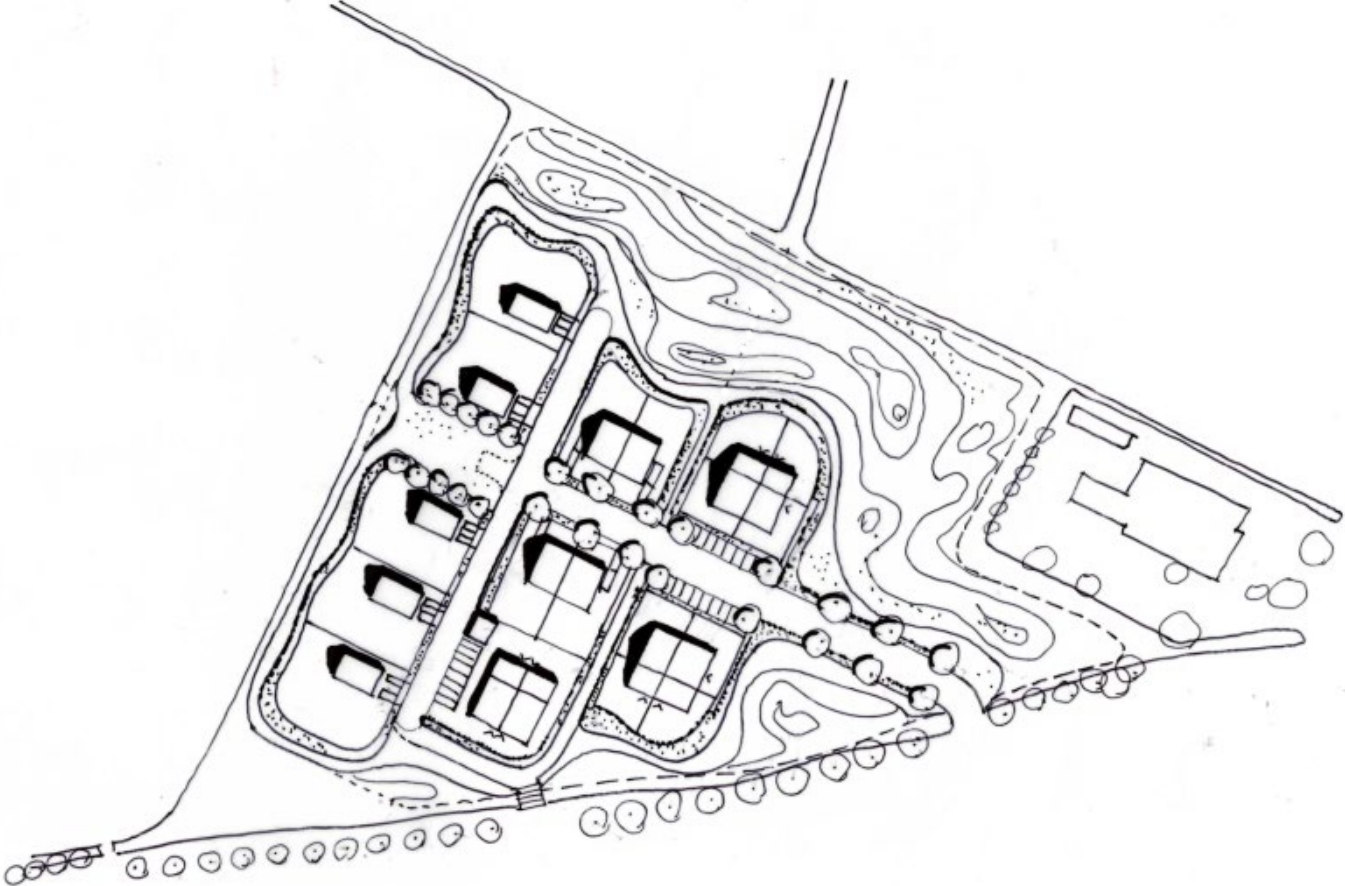
Tegengestelde wensen vanuit expertsessies? → Participatie doorslaggevend



FASE 3 - GEMENE DELER



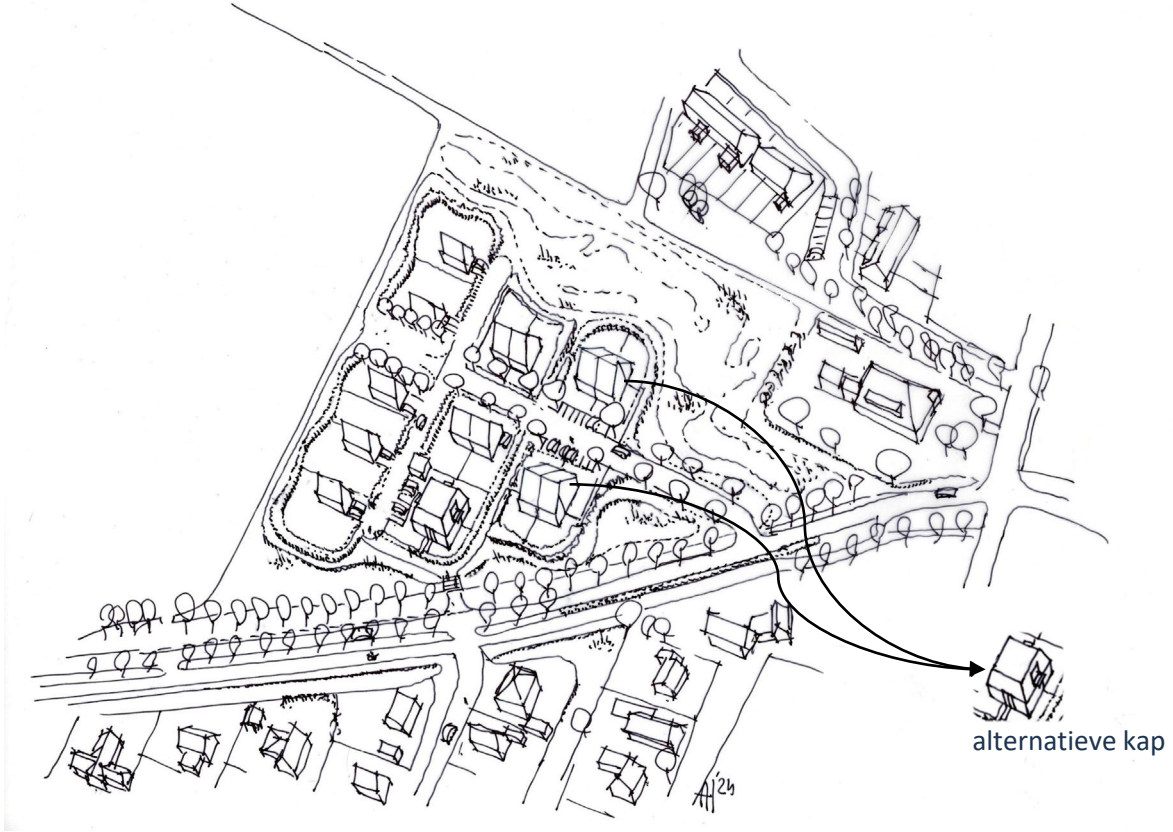
FASE 3 - GEMENE DELER



FASE 3 - GEMENE DELER (in relatie tot omgeving)



FASE 3 - GEMENE DELER (volume en kap indicatie)



FASE 3 - GEMENE DELER

Wat staat vast? Uitgangspunt bij vervolg:

- Stedenbouwkundig ontwerp
- 21 woningen voor gemengde doelgroep en verschillende typologieën:
 - kwadrantwoningen (o.a. gelijkvloers wonen voor senioren en betaalbaar wonen voor starters)
 - twee-onder-één-kapwoning (optie: kangaroo woning)
 - vrijstaande woningen (optie: zelfbouw)
- Hoofdentree via Tolhek / Epemawei
- Noodontsluiting met fiets- en loopbrug bij bestaande kruising



FASE 3 - GEMENE DELER

Wat staat vast? Uitgangspunt bij vervolg:

- Architectuur nader uit te werken, maar passend aan omgeving en dorpskarakter
- Maximale bouwhoogte niet hoger dan omgeving
- Maximale goothoogte vergelijkbaar aan omgeving (en geen lessenaarsdak)
- Groenzone ten noorden van bebouwing: geen moestuin
- Voorrang aan (oud) inwoners van Ysbrechtum bij toewijzing



REAGEREN?

- Alle informatie is vanaf morgen terug te lezen op www.nieuwbouwysbrechtum.nl
- Heeft u nog belangrijke vragen over de gemene deler, ondanks de toelichting?
- Vragen stellen kan per e-mail tot dinsdag 15 oktober 2024
- E-mail: info@frisoplan.nl
- U krijgt van ons binnen 2 weken reactie



HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN



FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie



FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolg bijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma



FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma



HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg



VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

HOE ZIET HET VERVOLGPROCES ER UIT?

- Afronding bodemonderzoek
- Uitwerken verslag van participatieproces – afronding intentiefase met gemeente
- Indienen ter beoordeling bij gemeente SWF
- Beoordeling gemeente o.a. op geschiktheid locatie en ruimtelijke inpassing
- Positieve beoordeling? → Start ontwikkelfase

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN



FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

In beeld brengen: welke behoefte is er precies en wat is van belang?

- Eerste bijeenkomst
- Informeren proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woonbehoefteonderzoek
 - O.a. bodemonderzoek, archeologie, wetterskip en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntennotitie



FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

- Vervolg bijeenkomst
- Terugkoppeling fase 1
- Uitkomst fase 1 vertalen naar mogelijke scenario's
- Resultaat: concept stedenbouwkundige uitwerking en concept woonprogramma



FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE DELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gezamenlijk vaststellen van de gemeenschappelijke deler oftewel de stedenbouwkundige uitwerking
- Haalbaarheid toetsen op:
 - Maatschappelijk
 - Technisch
 - Juridisch
 - Financieel
- Resultaat bij haalbaarheid: definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woonprogramma



HAALBAAR?

JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 t/m 3)
- Afspraken gemeente over het vervolg



VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
 - Ter inzage
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planvorming op woningniveau
- Aanvraag omgevingsvergunning
 - Ter inzage
- Verkoop
- 70% verkocht? + Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bijeenkomsten
 - Nieuwsbrieven
 - Updates via de website

HOE ZIET HET VERVOLGPCROES ER UIT?

- Schrijven bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing
- Concept bestemmingsplan gereed? Nieuwe bijeenkomst “bijpraten”
(naar verwachting zomer 2025)
- Planologische procedure conform gemeente SWF:



HOE ZIET HET VERVOLGPROCES ER UIT? – VERRE TOEKOMST

- Bij het ontwikkelproces worden (potentiële) **toekomstige bewoners** betrokken, het dorp wordt **geïnformeerd**
- Aanvraag bouwvergunning; ook in die procedure ruimte voor **inspraak** door omwonenden

Updates via www.nieuwbouwysbrechtum.nl

ZIJN ER VRAGEN?

Bedankt voor jullie aandacht

