

Verslag inloopbijeenkomst inwoners Ysbrechtum 31 oktober 2023

Project	Haalbaarheidsonderzoek woningbouw te noorden van Epemawei te Ysbrechtum
Datum en tijdstip	31 oktober 2023 17.00 – 20.00 uur
Locatie overleg	Dorpshuis “It Nije Formidden” - Ysbrechtum
Status	Fase 1 participatieproces “Informatie ophalen”
Aanwezigen	Ca. 90 – 100 personen

Op dinsdag 31 oktober heeft er in het Dorpshuis van Ysbrechtum tussen 17.00 – 20.00 uur een inloopbijeenkomst plaats gevonden. Gedurende de avond waren er zes tafels om kennis te maken, vragen te stellen of opmerkingen / aandachtspunten te delen.

Bij tafel 1 waren aanwezig de heer Heerschop (grondeigenaar) en Rosemarie Klapwijk van Frisoplan. Bij deze tafel kon met kennismaken met initiatiefnemer en onder andere vragen stellen over het proces. Toegelicht is dat het proces zich nu in fase 1 bevindt: “kennis maken en informatie ophalen”. In fase 2 koppelen we de informatie terug die in fase 1 is opgehaald en gaan we dit verwerken tot mogelijke scenario’s. In deze fase vind een vervolg bijeenkomst plaats. Bij tafel 2 stond projectleider de heer Walstra van de Gemeente Súdwest-Fryslân. Hij licht het proces vanuit de gemeente toe en kon vragen beantwoorden omtrent beleid. Onderstaande informatieborden stonden resp. bij de tafel van initiatiefnemer en de gemeente.

HET PARTICIPATIEPROCES IN 3 FASEN

FASE 1

DOEL: INFORMATIE OPHALEN

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

- Eerste bijeenkomst
- Informatie proces & informatie ophalen
- Onderzoeken
 - Woningbouwbehoefte
 - De bodemtoestand, archeologie, waterloop en ecologie
- Resultaat: uitgangspuntenlijst

FASE 2

DOEL: TERUGKOPPELEN EN SCHETSEN

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

FASE 3

DOEL: GEMEENSCHAPPELIJKE ODELER

- Vervolg bijeenkomst
- Resultaten fase 1 + 2 terugkoppelen
- Gesamenlijke vaststellen van de gemeenschappelijke of anderszins de individueelwettelijke uitwerking
- Haalbaarheid binnen op:
 - Financieel
 - Technisch
 - Rechtelijk
- Resultaat: bij haalbaarheid, definitief stedenbouwkundige uitwerking en definitief woongramma

HAALBAAR? JA? DAN...

- Uitwerken bestemmingsplan op basis van de informatie uit het voortraject (fase 1 en 2)
- Afsluiten gemeente over het vervolg

VERVOLGPROCES

- Ontwerp bestemmingsplan
- Tariefregie
- Definitief bestemmingsplan
- Uitwerking planningsopzet op werkdagen
- Aanpak omgevingsvergunning
- Tariefregie
- Verkoop
- 75% verkocht? - Realisatie
- Gedurende dit proces o.a.:
 - Bouwencommissie
 - Bestemmingsplan
 - Uitdaging via de website

WONINGBOUWONTWIKKELING

1 Planieren

Beleidsplan
Inhoud: weg naar toekomst

Site
Opmaakplan, ontwerp, locaties, omgevingsplan

Algoritme
Algoritme: Algoritme & programma, gemeentelijk

2 Projectdefinitie

inrichtingsplan
- Ontwerp
- Bestemmingsplan
- Omgevingsplan
- Grondwet
- Grondwet
- Grondwet

participatie
- "Wat is belangrijk?"
- "Wat is belangrijk?"
- "Wat is belangrijk?"

haalbaarheid
- Is het mogelijk?
- Is het mogelijk?
- Is het mogelijk?

programma van rijen
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

algoritme
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

3 Planologische procedure

inrichtingsplan
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

particuliere uitwerking
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

planologische concept
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

algoritme
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

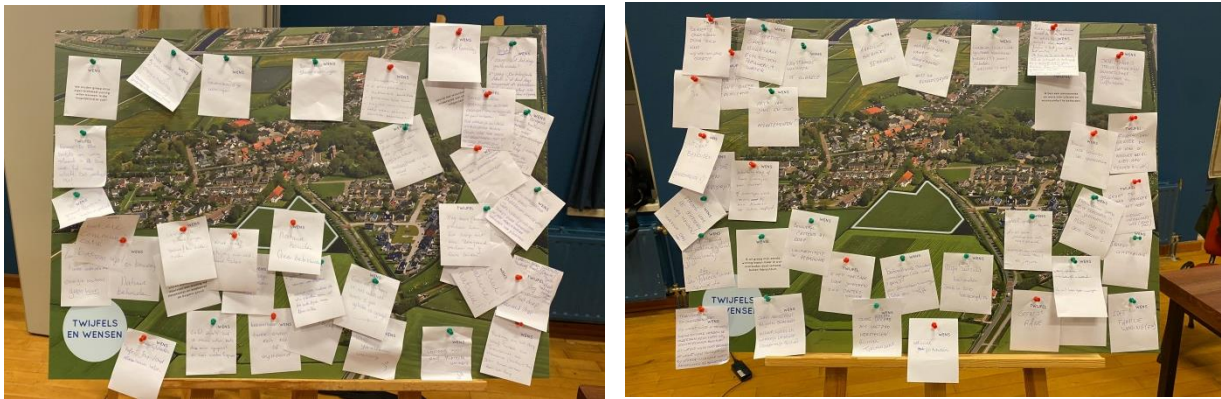
4 Uitvoering

verkoop

algoritme
- Algoritme
- Algoritme
- Algoritme

(de afbeeldingen staan op groter formaat bij het verslag op <https://nieuwbouwysbrechtum.nl/nl/nieuws>)

Bij tafel 3 en 4 stond de vraag “wat zijn uw wensen of twijfels?” centraal. Via onderstaande bordes konden aanwezigen punten aandragen.



Onderstaande “twijfels en wensen” zijn door aanwezigen op de avond ingevuld:

Twijfels

Geen bouwerij, natuur behouden

Betere communicatie. Bottom up!

Grond gebruik als natuurgebied

Bewoner de Râne: destijds een woning gebouwd in de Râne voor het mooie uitzicht. Dat verdwijnt nu!

Niet hier! Strijdig met vaststaand beleid.

Natuur houden, geen bebouwing

Vrij uitzicht

Geen nieuwbouw in ons uitzicht zoals 5 jaar geleden is gezegd

Geen bebouwing

Wordt het woonbehoefte onderzoek wel objectief uitgevoerd?

Natuur! Natuur! Natuur!

Rondweg om het dorp vanaf Folsgare over franke straat naar (Geen suggesties). Geen zwaar verkeer door het dorp

Waarom geen ontsluitingsrondweg Sneek/Tjalhuizum/Folsgare. Scheelt heel veel verkeer door het dorp. Wegen aanleg te zwaar verkeer door het dorp.

Nog meer (zwaar) verkeer door het dorp heen. Doorgaand verkeer om Ysbrechtum heen leiden!

Geen uitbreiding aan Rand. Inbreiding eerste optie

Vraag: Wil het dorp groter worden?

Vraag: de desbetreffende locatie is al heel lang aangemerkt als karakteristiek, beeld bepalend. Wat is de waarde van deze uitspraak?

Kavels rondom Ysbrechtum allemaal eigendom van commerciële (ASR) en particulieren. Hoe makkelijk zal deze uitbreiding ruimte geven voor nog meer uitbreidingen met de huidige instelling van de gemeente?

Uitzicht behouden (Geen suggesties)

Strook voor de boerderij vrij houden, voorkeur gras wei

Behoeftonderzoek door Friso hoog wij van wc-eend gehalte?!

Transparantie in onderzoeksopzet. Op welke wijze uitgevoerd. Welke invloed hebben de onderzoeksresultaten op voor(in)genomen bouwplan?

Op welke wijze dorp betrekken?

op welke wijze borging dat bij verkoop verhuur wordt aangesloten bij behoefte dorp?

Dorps aanzicht blijven behouden. Natuur, weids en waterrijk landschap (gemeentelijk beleid)



Aanzicht boerderij behouden

Is het haalbaar voor jongeren zo'n starters woning?

Uitzicht behouden

Mijn (vrij) uitzicht behouden zoals in 2010 toegezegd is

Waarom is ons zichtlijn naar nieuwbouw gedaan (6,7 jaar geleden). Uitzicht is weg?

Is het wel nodig om extra woningen te bouwen?

Zorg voor de dieren, zoals de witte zwanen en ook de vogels die bijna het hele jaar op het water. Ik ben 100% voor de dieren!

Ook uitzicht is belangrijk. Er is beloofd dat er geen huizen hier in de omgeving gebouwd wordt. (woont in de Finne)

Aanzicht dorp

Wensen

Mogelijkheden "hofjes" Jong/oud elkaar kunnen helpen

Lange termijn visie, twee onder één kap, energie neutraal, geen huur

We zouden graag onze eigen biobased woning willen bouwen. Is die mogelijkheid er ook?

energie neutraal

Voorrang voor oud Ysbrechtummers

Twee onder één kap/rijtjeswoning

Levensbestendige woningen

Ik wil graag in Ysbrechtum blijven wonen, maar zoek daarvoor een woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond

Liefst zoals het is. Maar indien toch dan ruim opgezet en veel water en groen

Inzicht in proces/vragen behoeftenonderzoek

Betaalbaar, twee onder één kap of vrijstaand

Geen 3 verdiepingen mocht in de Râne en finne ook niet

Betaalbare starterswoningen

Woningen voor starters

Woningen voor ouderen die al in Ysbrechtum wonen, die wel hier willen blijven maar kleiner willen wonen

Geen dure huizen

(oud) Ysbrechtummers voorrang

Senioren woning, 2 slaapkamers, badkamer beneden, gezamenlijke tuin, normale woonkamer, iets voor elkaar kunnen betekenen

Als er woningen komen dan graag voor de jongeren uit Ysbrechtum. Betaalbaar is een must!

Voorrang voor oud Ysbrechtummers

Seniorenwoningen in een "hofje"

2 slaapkamers+badkamer beneden

energieneutraal, tuin op het zuiden, gezamenlijke tuin> gezamenlijk wonen+elkaar ondersteunen

Hofjes/gezamenlijk wonen voor ouderen

Veel vergrijzing nu, zorgt over komende 10 jaar voor voldoende woningen voor Ysbrechtum

Voorrang voor (oud) inwoners van Ysbrechtum

Starterswoningen

Als het dan doorgaat... dan liever huizen voor ouderen

Als het dan doorgaat... dan liever huizen voor starters

dan vrijstaand of 2onder1kap/doorstroom, (daardoor komen de komende 10 jaar huizen voor vrij)

Met gevoel van gemeenschap

Biodiversiteit, Groen, Duurzaam, Ecologisch bouwen, + water

Vrijstaande woningen of dubbele

Gaat waarschijnlijk telang duren (realisatie)

Appartementen??

Mix van Jong en oud.

Afstand tot woningen Rengerstrjitte

woningen voor ouders op latere leeftijd bij hun kinderen

Betaalbare koop of huur woningen voor starters

Hofje of woningen met weinig grond (gelijkvloers)

Ten Ysbrechtummers senioren die hier graag willen blijven wonen

Kleine starters woningen, betaalbaar

Ik wil graag mijn eerste woning kopen maar ik word overboden door iemand buiten Ysbrechtum

Bouwstijl passend bij dorp, uniformiteit in bebouwing

Ontsluiting vanaf de doorgaande weg, niet via (Geen suggesties)

Oude kerkpad/vee pad als voetpad herstellen richting Tjalhuizum

Senioren woningen, liefst een hofje

Betaalbare starters woningen (ook voor 1 persoon)

Veel groen/bomen

duurzaam parkeerplaats onder zonnepanelen

Woningen voor jongeren

Woningen voor senioren (zonder trap)

Geen 2de Râne

Vraag opnemen in het woningbehoefte onderzoek, Ik wil hier geen woningen

Ik wil graag terug naar mijn geboortedorp gelijkvloers en liefst huur.

Bouw voor senioren uit Ysbrechtum

Toename van verkeer en dat kan de hoofdweg (nu al) niet aan

Nieuwbouw prima als er behoefte is van Ysbrechtummers maar niet op deze locatie!

Groot en zwaar verkeer door het dorp, Oplossing: nieuwe ontsluitingsweg (fietspad)

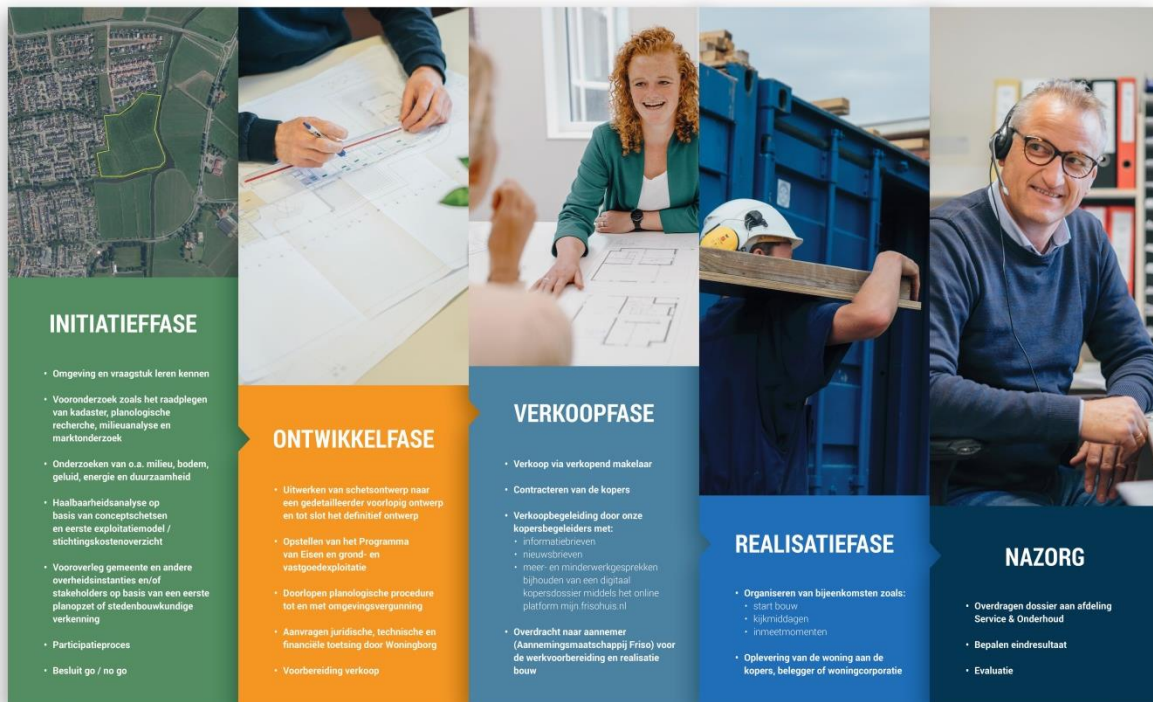
Groene uitstraling

Idee: Familie woning(en)

Bovenstaande opmerkingen zijn 1:1 van de borden overgenomen. Deze informatie nemen we mee in het woonbehoefteonderzoek (zowel qua proces en afstemming als ook inhoudelijk), onderwerpen die raakvlak hebben met de gemeente nemen we mee in het gesprek met de gemeente Súdwest Fryslân en in het algemeen is de informatie uit de inloopbijeenkomst input voor bijeenkomst 2 en de uitwerking in mogelijke scenario's.

Bij tafel 5 konden geïnteresseerden in gesprek met een collega van Frisoplan. Hier stond de vraag centraal "Heeft u interesse en zou u hier graag willen wonen in de toekomst?". Onderstaande afbeelding gaf geïnteresseerden een indruk van een ontwikkelproces. Het participatieproces deel 1 t/m 3 vind plaats in de eerste (groene) fase "initiatief". Na deze fase wordt het besluit in overleg met gemeente Súdwest Fryslân genomen "is het haalbaar om door te gaan naar de volgende fase "ontwikkelfase"? We bevinden ons nu in fase 1 waarin we de behoefte en haalbaarheid van het initiatief onderzoeken.

HET ONTWIKKELPROCES IN 5 STAPPEN



Bij de zesde tafel kon men zich inschrijven op de website www.nieuwbouwysbrechtum.nl om te worden geïnformeerd over het vervolgproces. Inschrijven kan via de website door rechtsboven aan te klikken op 'inschrijven' en het aanmaken van een account.

Via deze weg willen we iedereen bedanken die aanwezig was en zijn of haar input heeft geleverd. Op de website van nieuwbouwysbrechtum.nl vind u een pagina met "vragen en antwoorden", bijgewerkt naar aanleiding van de inloopbijeenkomst.

Vervolgstep binnen fase 1 van het participatieproces is het uitvoeren van het woonbehoefteonderzoek. Dit start naar verwachting eind november 2023.

We hopen u in het vervolg opnieuw te ontmoeten. Bent u ingeschreven op de website www.nieuwbouwysbrechtum.com dan wordt u hierover op de hoogte gebracht.