

Raadscommissievoorstel

Status: Opiniërend

Agendapunt:	5
Onderwerp:	Proces Ruimtelijke Gebiedsontwikkeling (Lean)
Datum:	9 december 2013
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	145
Informant:	L. van Dam E.I.vandam@dalfsen.nl T. (0529) 488234

Doel:

Via dit voorstel vragen wij uw mening over de werkwijze en het proces voor ruimtelijke gebiedsontwikkeling.

Inleiding:

Binnen 'planning en control' is de organisatie bezig met het 'Lean' maken van processen. Zo is Ruimtelijke Gebiedontwikkeling binnen de gemeente Dalfsen door een projectteam uitgewerkt. Aanleiding om dit ingewikkelde proces Lean te gaan maken was om efficiënter, met meer structuur en integraler te gaan werken om zo het proces beter en korter te maken. Hierdoor kan ook de werk-, regel-, en procesdruk minder worden.

Ruimtelijke gebiedontwikkeling is omvangrijk. Vandaar dat het proces vernieuwd is vanaf het moment dat de gronden in bezit zijn van de gemeente en er gestart wordt met de planvorming (bestemmingsplan) tot het moment dat er een bouwrijpe kavel verkocht kan worden. Uiteindelijk moet dat deel van het proces 'van weiland naar woonwijk' van gemiddeld 4 jaar naar 1,5 jaar teruggebracht worden. Het nieuwe proces is gemaakt voor uitbreidingsplannen voor woningbouw en bedrijventerreinen.

Het projectteam heeft na het bestuderen van het huidige proces, via een droomproces, uiteindelijk een nieuw proces gemaakt. Dit proces betekent een nieuwe werkwijze waarbij we ook anders met burgerparticipatie, hoeveelheid en momenten van politieke besluitvorming om willen gaan. Na de technische sessie met uw raad op 4 november 2013 is daarom afgesproken dat dit opiniërende voorstel aan u aangeboden wordt. In dit voorstel wordt globaal ingegaan op het nieuwe proces waarbij vooral aangegeven wordt wat de verschillen zijn met het huidige proces en de wijze waarop burgers en de raad betrokken worden. Het totale overzicht van de nieuwe processtappen is weergegeven in bijlage 2.

Vergelijking mogelijkheden:

Het nieuwe proces zal projectmatig opgepakt worden. Na een grondige maar korte inventarisatie van randvoorwaarden (vanuit milieu e.d.) en de hiervoor benodigde onderzoeken wordt al snel samen met burgers én uw raad gekeken naar en geschetst aan de inrichting van het gebied. Dit is de inspraakfase. De uitkomsten hiervan worden vastgelegd in het verkavelingsplan en het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt maar één (wettelijke) inzage termijn waarbinnen iedereen zienswijzen kenbaar kan maken. Daarna komt uw raad aan zet voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Als er geen belemmeringen verwacht worden, wordt er tijdens de bestemmingplan procedure ook gestart met de civieltechnische voorbereiding van het bouwrijp maken. De aanbesteding en aansluitend de uitvoering van het bouwrijp maken kunnen direct starten zodra het bestemmingsplan klaar is.

Overeenkomsten

Overeenkomsten met het huidige proces zijn:

- er wordt gewerkt binnen de door de gemeenteraad in een Structuurvisie aangegeven kaders;
- de gemeenteraad blijft het bevoegde orgaan voor het vaststellen van het bestemmingsplan;
- vooraf worden burgers en raad betrokken bij het opstellen van het plan;
- er wordt aan de wettelijke eisen voldaan;
- ieder kwartaal krijgt de raad de kwartaalrapportage Ruimtelijke Ordening waarop de voortgang van plannen te volgen is.

Verschillen:

Er zijn veel verschillen en verbeteringen te benoemen. De belangrijkste zijn dat:

- er op één moment participatie vroeg in het voortraject wordt gevraagd van de burgers en uw gemeenteraad. Dit geeft meer betrokkenheid en hopelijk minder bezwaren;
- er tijdswinst ontstaat = minder plankosten, lagere rentekosten wat voordelig is voor de grondexploitatie;
- er minder uren besteed worden aan deze plannen waardoor dit ruimte geeft om:
 - flexibeler in te spelen op ontwikkelingen en vragen
 - particuliere initiatieven te behandelen
 - meer tijd aan inhoud te besteden, omdat het proces op zich minder tijd kost
 - extra tijd in te zetten op de toenemende regeldruk en burgerparticipatie;
- een heldere projectstructuur en een integraal projectteam de kwaliteit van het proces en het plan moeten borgen;
- er sprake is van toename van kwaliteit van plannen, waardoor er minder kans is op fouten.

Communicatie:

Het Directieteam, en ook overheden die partij zijn in dit proces zoals het Waterschap en de Provincie Overijssel zijn geïnformeerd over het nieuwe proces. De burgers worden per plan geïnformeerd over de wijze van participatie bij dat plan.

Vervolg:

Als u positief reageert worden de plannen voor gebiedontwikkeling volgens het nieuwe proces opgepakt. Het eerste plan volgens het nieuwe proces is de (woon-)uitbreiding van Oudleusen.

Bijlagen:

1. Presentatie technische informatie raad 4 november 2013
2. Uitgewerkte stappen Ruimtelijke Gebiedsontwikkeling Lean.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart