

Gemeenteraad van Dronten

Datum
Kenmerk 29912
Contactpersoon Vincent Florijn/Liesbeth Couwenberg
Onderwerp Raadsinformatiebrief, Plan van Aanpak Swifterbant-Zuid en bestuursopdracht

Geachte leden van de raad,

In de raadscommissie van 24 juni 2021 hebben wij toegezegd u voor het zomerreces te informeren met feitelijke informatie over de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. Eerder hebben wij dit gedaan in raadsinformatiebrieven gedateerd op 6, 15 en 20 april en 3 juni jl.

Stand van zaken akoestisch onderzoek

Op verzoek van uw raad is een (concept) akoestisch onderzoek uitgevoerd door ingenieursbureau Econsultancy voor een akkerbouwbedrijf aan de Biddingweg. Op basis van de tot dat moment door de ondernemer van dat bedrijf aangeleverde bedrijfsgegevens en toekomstige uitbreidingswensen blijkt uit het akoestisch onderzoek dat er vanuit het bedrijf een geluidsbelasting op het plangebied plaatsvindt. Uit hetzelfde akoestische onderzoek blijkt echter ook dat dit effect op het plangebied kan worden gereduceerd. Doel is het akoestisch effect binnen de normen te brengen, door bijvoorbeeld door een substantiële geluidsafscherming in de vorm van rivierduinen te realiseren en in een klein gedeelte van het plangebied de maximale bouwhoogte te verlagen naar 8 meter (twee bouwlagen).

De uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn geverifieerd door de Omgevingsdienst (OFGV). Deze dienst heeft op 13 april 2021 advies uitgebracht aan de gemeente. Gesteld is dat de gehanteerde berekeningsmethode correct is en dat de uitgangspunten over het algemeen akkoord zijn en dat er een aantal uitvoeringstechnische aandachtspunten zijn. Het akoestisch onderzoek bevat aanknopingspunten om met de ondernemer verder te praten over maatregelen en optimalisatie ter bevordering van een aanvaardbaar leefklimaat. Maatregelen in Swifterbant-Zuid zelf, maar mogelijk ook bronmaatregelen zoals ten aanzien van de grondwaterpomp. Verder op in deze brief gaan we in op het definitieve akoestische onderzoek. Een gezamenlijk draagvlak ten aanzien van het onderzoek en de te treffen maatregelen is hierbij het uitgangspunt.

Materiële toets bestemmingsplan Swifterbant-Zuid

Wij hebben eind maart 2021 advocatenkantoor AKD gevraagd een materiële toets uit te voeren met betrekking tot het destijds door uw raad vast te stellen bestemmingsplan Swifterbant-Zuid.

Bijlage(n): Plan van Aanpak



AKD is gevraagd te onderzoeken of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en de inhoud van het bestemmingsplan voldoende aandacht is besteed aan de rol van de agrarische bedrijven in de omgeving.

Er is door AKD een conceptmemo opgesteld waarin voorlopige bevindingen zijn weergegeven. Naar aanleiding van de resultaten van het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door ingenieursbureau Econsultancy is opnieuw naar de totstandkoming van het bestemmingsplan gekeken. Dit heeft tot een aantal bevindingen geleid. Wij vatten deze bevindingen nu alvast voor u samen:

- AKD stelt dat de gemeente bij het ontwerpbestemmingsplan terecht is uitgegaan van de VNG-brochure, waarin richtafstanden zijn opgenomen tussen nieuwe woningen en agrarische bedrijven.
- De bijzondere gewenste toekomstige bedrijfssituatie is na afloop van de zienswijzeprocedure aan de gemeente kenbaar gemaakt.
- Er kunnen planologische maatregelen worden getroffen (denk bijvoorbeeld aan beperking bouwhoogten). De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Door het vastleggen van de genoemde maatregelen ontstaat geen wezenlijk ander plan ten aanzien van het ontwerpplan. AKD stelt dat de gemeenteraad op dat moment geen nieuw ontwerp ter inzage hoeft te leggen, voordat hij het bestemmingsplan vaststelt.

Stand van zaken mogelijke invloed van recent verleende vergunning voor activiteiten op locatie Biddingweg

Op 24 december 2020 is door een bedrijf (o.a. veehouderij) aan de Biddingweg een aanvraag omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) ingediend. Eind maart 2021 is deze vergunning verleend. Behalve een boerderijwinkel, educatieruimte en theeschenkerij, zal er ook extra vee worden gehouden op het bedrijf. De concrete effecten hiervan vertalen zich in een mogelijke toename van geurhinder. Dit wordt momenteel onderzocht en ook met de betreffende ondernemer besproken om te bekijken welke maatregelen kunnen worden getroffen om een aantrekkelijk leefklimaat in Swifterbant-Zuid te kunnen realiseren. Ook hier geldt dat een gezamenlijk draagvlak voor de te treffen maatregelen uitgangspunt is.

Op 1 juli 2021 is door dit betreffende bedrijf ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor het aanleggen van een extra inrit op het perceel Biddingweg 13. Deze omgevingsvergunning is op 6 juli jl. verleend. De extra inrit maakt onderdeel uit van de plannen met betrekking tot het Swifterpark en heeft geen invloed op de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid.

Grondeigendom en verwervingen

De gronden waar de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid is voorzien zijn eigendom van een particulier. De gemeente Dronten heeft in 2018 een voorkeursrecht in het kader van de WVG (Wet voorkeursrecht gemeenten) gevestigd op de gronden. Daarmee had de gemeente drie jaar (tot en met april 2021) het recht van eerste koop. Nu de vestiging van het voorkeursrecht niet is bestendigd, is het noodzakelijk om de ontwikkelstrategie voor Swifterbant-Zuid opnieuw tegen het licht te houden. Hiertoe wordt momenteel een concept nota ontwikkelstrategie opgesteld. In deze concept nota worden diverse ontwikkelvormen beschouwd rekening houdend uiteraard met onze gemeentelijke belangen. Hierover later in deze brief meer.

Herinrichting Biddingweg

Op 10 december 2020 en 15 maart jl. vonden er participatiebijeenkomsten plaats over concept bespreekmodellen van de Biddingweg, Bisonweg en bedrijventerrein Spelwijk. Deze digitale bijeenkomsten zijn goed bezocht en er zijn goede bijdragen ontvangen.



Waar staan we nu met het herinrichtingsproject?

De laatste stand van zaken is toegelicht op de digitale bijeenkomst van 15 maart jl. Het verslag van deze bijeenkomst is toegestuurd aan alle participanten en terug te vinden op www.dronten.nl/Swifterbant. De planning is om het herinrichtingsplan voor de Biddingweg, Bisonweg en bedrijventerrein Spelwijk gelijktijdig vast te stellen met het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid.

Hoe ziet het vervolg eruit?

Na de zomer van 2021 wordt een vervolg bijeenkomst georganiseerd. Wij hebben besloten om het bestemmingsplan en herinrichtingsplan parallel aan elkaar te laten lopen. Er is namelijk een samenhang en financiële afhankelijkheid tussen de herinrichting van Bisonweg en Biddingweg met de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid.

Reparatieplan Veehouderijen

Naar aanleiding van het proces omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid en de ligging van een aantal veehouderijbedrijven in de nabijheid ervan, is er een relatie ontstaan tussen het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid en het bestemmingsplan 'Reparatie veehouderijen (D4100)'. Deze erven met veehouderij vallen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Reparatie veehouderijen (D4100)'. Zoals elders in deze brief aangegeven worden er gesprekken gevoerd met diverse ondernemers om tot goede oplossingen te komen om de ontwikkeling Swifterbant-Zuid mogelijk te maken zonder dat zij in hun bedrijfsactiviteiten onevenredig worden belemmerd door de komst van nieuwe woningen. Dit maakt dus onderdeel uit van de toegezegde omgevingsanalyse. De resultaten van deze gesprekken worden afgestemd met c.q. getoetst aan het 'Reparatieplan veehouderijen'. Na deze analyse kan de procedure van het reparatieplan worden voortgezet.

Welke processtappen volgen nu?

Op 24 juni jl. hebben wij u geïnformeerd over het concept Plan van Aanpak dat de basis vormt voor het proces vanaf nu, om de ontwikkeling Swifterbant-Zuid zorgvuldig en voortvarend uit te voeren. Uw opmerkingen/aanscherpingen worden opgenomen in het definitieve Plan van Aanpak. Wij hebben het Plan van Aanpak vastgesteld en treft u als bijlage bij deze brief aan. Bovenstaande onderwerpen worden in het kader van het Plan van Aanpak, samen met de betrokkenen, verder uitgewerkt. Onderstaand lichten we kort toe hoe we dit doen.

Hoe te komen tot een definitief akoestisch onderzoek?

In ons Plan van Aanpak onderscheiden wij drie fases, namelijk fase 1 (analyseren en evalueren), fase 2 (regisseren) en fase 3 (uitvoeren). We gaan in fase 1 het advies van de Omgevingsdienst OFGV met de meegegeven aandachtspunten bespreken met de betreffende ondernemer. We willen met hen het draagvlak voor en de haalbaarheid van een aantal maatregelen bespreken. Daarbij zal worden gekeken naar de eerder door de raad meegegeven kaders en maatregelen die in het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan kunnen worden getroffen om een aantrekkelijk leefklimaat in Swifterbant-Zuid te kunnen garanderen. Verplaatsing van de paardenweides wordt op voorhand niet uitgesloten. De eventuele effecten van deze verplaatsing op de eerder vastgestelde kaders en plannen worden hierbij in beeld gebracht. Ook zullen wij de effecten van de grondwaterpomp en de mogelijke maatregelen om het effect daarvan te reduceren met de ondernemer bespreken. Daarnaast leggen we de aanvullend gestelde vragen over gemaakte kosten, planschade, (fijn)stof en de bestaande woning voor. We gaan, door in gezamenlijkheid 'te tekenen en te rekenen', alternatieven in beeld te brengen en met elkaar het definitieve akoestische onderzoek op te laten stellen (fase 2). Het overleg is inmiddels opgestart.



Voor de volledigheid laten wij in dit definitieve rapport ook de huidige bedrijfssituatie (zonder toekomstplannen) in beeld brengen. Het definitieve rapport ontvangt u in combinatie met het hiervoor vermelde rapport van AKD in fase 2.

Hoe te komen tot kansrijke oplossingsrichtingen n.a.v. verleende vergunning Biddingweg?

In fase 1 willen we in goed overleg met de ondernemer van Biddingweg een geuranalyse maken. We hebben daarbij oog voor de belangen van de eigenaar en van de gemeente. Ook hier streven we ernaar, door in gezamenlijkheid 'te tekenen en te rekenen', alternatieven in beeld te brengen en met elkaar haalbare oplossingsrichtingen uit te werken (fase 2) mocht dit nodig blijken te zijn.

Dit kan zijn door een mogelijke aanpassing van het stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan of mogelijke bronmaatregelen ter beperking van mogelijke geurhinder. De gesprekken hiervoor zijn eveneens opgestart.

Ontwikkelstrategie.

Zoals vermeld wordt er vanwege het vervallen van het voorkeursrecht nu een concept nota Ontwikkelstrategie opgesteld die inzicht geeft in de verschillende opties om te komen tot een ontwikkelstrategie voor Swifterbant-Zuid. De grondeigenaar heeft bij ons een landelijk ontwikkelende partij geïntroduceerd, waarvan het aannemelijk is dat de gronden door de eigenaar aan deze ontwikkelaar zullen worden verkocht. Een actief grondbeleid is hierdoor geen optie meer. In de concept nota wordt aandacht besteed aan diverse alternatieve ontwikkelvormen en de relevante aspecten daarbij zoals het halen van de gestelde ambities (bijvoorbeeld het beoogde woningbouwprogramma, fasering en de gewenste ruimtelijke kwaliteit), aanvaardbare risico's en financiële aspecten. Iedere ontwikkelvorm kent zijn eigen dynamiek en mate van regie. Inzet is een sterke gemeentelijke regiefunctie. In relatie tot de gewenste gemeentelijke regiefunctie zal eveneens worden gekeken naar het beschikbare planologische instrumentarium en het ruimtelijk kwaliteitskader. Een ontwikkelvorm die past bij deze regiefunctie zal gaan leiden tot een aanscherping van het planologische instrumentarium en/of het welstandskader. Een regiefunctie die dus recht doet aan de kaderstellende functie van de raad en die het college in stevig uitvoerende positie brengt.

Op basis van eerste gesprekken heeft de ontwikkelaar blijk gegeven veel waarde te hechten aan het maken van afspraken met de gemeente over de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. Het college zal op basis van de concept nota Ontwikkelstrategie zo snel als mogelijk verkennende gesprekken met de ontwikkelaar starten om de concept nota verder aan te scherpen en deze na de zomer ter consultatie aan u voor te leggen. Tijdens deze consultatie willen we ook met u de rol van de raad verder vormgeven. Na uw consultatie over de concept nota Ontwikkelstrategie en de verkennende gesprekken met de ontwikkelaar kunnen we het precieze proces verder vorm gaan geven en aan u voorleggen.

Verkennen van oplossingsrichtingen.

In het Plan van Aanpak hebben wij de processtappen beschreven die gezet gaan worden met de bedoeling een bestemmingsplan door de raad te laten vaststellen. Deze stappen zijn nodig omdat er verschillende spelers aan tafel zitten waarvan draagvlak/commitment belangrijk is. Samen met hen brengen we alle belangen en issues in beeld en gaan we meerdere oplossingsrichtingen verkennen die we ter consultatie aan u voorleggen. We willen daarbij zoveel mogelijk meerwaarde creëren door te zoeken naar integrale oplossingen.



Tot slot.

Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de laatste stand van zaken, conform de door ons gedane toezegging op 24 juni 2021. Wij komen daar graag op terug. Zoals aangegeven in het concept Plan van Aanpak informeren wij u voor de raadscommissie van 23 september 2021 over de voortgang en de resultaten in fase 1 (analyseren en evalueren). U heeft aangegeven ook tussen de officiële momenten geïnformeerd te willen worden, voor 23 september 2021 zullen wij daar invulling aan geven. Zoals vermeld in de raadsinformatiebrief van 3 juni 2021 is er de mogelijkheid voor een persoonlijke kennismaking tussen de procesbegeleider en de fracties. Ook kunt u de procesbegeleider tussentijds vragen stellen, mocht daar behoefte aan zijn.

Bij deze raadsinformatiebrief vindt u ook het definitieve Plan van Aanpak waarin uw opmerkingen zijn verwerkt, zoals vastgesteld door ons college.

Hoogachtend,

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester



ONTWIKKELING SWIFTERBANT-ZUID

PLAN VAN AANPAK

VASTGESTELD DOOR HET COLLEGE OP 13 JULI 2021



• P2.NL



INHOUD/LEIDRAAD

1. Voorwoord en leeswijzer
2. Aanleiding en urgentie
3. Context
4. Punten uit de motie van de raad d.d. 22 april 2021
5. Verantwoording procesaanpak
6. Uitgangspunten voor de aanpak
7. Toelichting op het procesontwerp
8. Procesontwerp op hoofdlijnen, inclusief (tussen) resultaten
9. Inrichting processtappen
10. Inrichting processtappen analyseren & evalueren
11. Risico's en beheersmaatregelen
12. Geld
13. Organisatie en participatie
14. Tijd
15. Informatie/communicatie
16. Kwaliteit



1. VOORWOORD EN LEESWIJZER

- > Bijgaand Plan van Aanpak vormt de basis voor het proces vanaf nu om de ontwikkeling Swifterbant-Zuid zorgvuldig en voortvarend uit te voeren. Hiervoor is een externe procesbegeleider aangetrokken die op 13 juli de opdracht van het college heeft gekregen dit proces met een kritische en onafhankelijk blik te begeleiden.
- > De procesbegeleider heeft het concept Plan van Aanpak toegelicht in de raadscommissie van 24 juni. De opmerkingen van de raadsleden zijn verwerkt in dit definitieve Plan van Aanpak. Ook is het procesontwerp van de samenhangende deelprocessen nader uitgewerkt.
- > Om het Plan van Aanpak op te kunnen stellen heeft de procesbegeleider al een begin gemaakt met de analyse en evaluatie van interne en externe processen en procedures en de producten die er nu liggen. Ook hebben al een aantal belangrijke kennismakingsgesprekken met belanghebbenden plaatsgevonden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de urgentie die het college voelt en de verantwoordelijkheid die ze neemt om zorgvuldig stappen te maken in dit proces.
- > In de paragrafen 2 t/m 4 worden de aanleiding, urgentie, context en punten uit de raadsmotie van 22 april jl. beschreven. In de paragrafen 5 t/m 10 wordt het voorgesteld proces toegelicht. Paragraaf 11 beschrijft de risico's met bijbehorende beheersmaatregelen. Tot slot worden vanaf paragraaf 12 de beheeraspecten geld, organisatie, tijd, informatie & communicatie en kwaliteit uitgewerkt.



2. AANLEIDING EN URGENTIE

- > Het college heeft twee weken voor de uiterste datum van besluitvorming van het ontwerpbestemmingsplan door de raad het raadsvoorstel op het laatste moment moeten intrekken. Reden voor de intrekking was dat het college verrast was door relevante omgevingsfactoren die niet in proces waren meegenomen.
- > Op 22 april 2021 heeft de raad een motie aangenomen waarin zij het college verzoekt binnen 4 weken een plan van aanpak aan te bieden en een onafhankelijk procesbegeleider opdracht te geven het proces van de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid verder te gaan begeleiden. Het Presidium bepaalt de wijze waarop dit plan van aanpak wordt besproken met uw gemeenteraad.
- > Het college onderschrijft de urgentie met betrekking tot dit onderwerp en benadrukt dat de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid bovenaan de agenda van het college staat. De motie van 22 april 2021 is ter harte genomen en er is direct actie op ondernomen. Dit heeft erin geresulteerd dat een procesbegeleider is aangetrokken die de opdracht heeft gekregen om met een kritische en onafhankelijke blik het *Plan van aanpak ontwikkeling Swifterbant-Zuid* op te stellen. Het tweede deel van haar opdracht wordt het zorgvuldig en transparant begeleiden van het proces om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan Swifterbant-Zuid. De opdrachtformulering daartoe maakt onderdeel uit van het definitief Plan van aanpak.

3. CONTEXT

- > Op 26 april 2018 heeft de gemeenteraad van Dronten de WVG (Wet Voorkeursrecht Gemeenten waarin het recht van eerste koop wordt geregeld) vastgesteld als belangrijk instrument voor het houden van de regie over de grond en gebiedsontwikkeling Swifterbant-Zuid (ca. 700 nieuwe woningen).
- > De WVG is maximaal drie jaar van toepassing. Hierdoor was nodig dat de gemeenteraad op 25 april 2021 het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid zou vaststellen. Verlenging van de WVG is niet mogelijk. Het vervallen van de WVG heeft de raad als voldongen feit ervaren.
- > De raad is van oordeel dat het laten verlopen van het voorkeursrecht op de gronden tot gevolg heeft dat de gemeente een verminderende regie heeft op de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. De raad heeft het college gevraagd verrassingen en gebrekkige afstemming in de toekomst te vermijden.
- > De ontwikkeling van Swifterbant-Zuid is een groots proces, waar het college de gemeenteraad actief, tijdig en accuraat over informeert.

4. PUNTEN UIT DE MOTIE VAN DE RAAD D.D. 22 APRIL

- > Een visie op de regierol die de gemeente wil voeren bij de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid en de wijze waarop dit te bereiken. Met onder andere aandacht voor:
 - Analyse omgevingsaspecten omliggende bedrijven op basis van relevante vigerende regelgeving in relatie tot nieuw te bouwen woningen.
 - Definitief akoestische onderzoek en impact verleende vergunning Biddingweg 13.
- > Planning met alle stappen en besluitvormingsmomenten tot en met de realisatie:
 - Rol van de raad, verdergaand dan de beslismomenten die de raad nu kent. Relevante informatie voor informatiepositie en besluitvorming van de raad.
- > Een visie die de gemeente heeft op de architectonische kwaliteit en leefwereld van de inwoners van Swifterbant-Zuid.
- > Verbeterplan voor de ambtelijke processen en bestuurlijke aansturing daarvan in het Ruimtelijk Domein (geleerde lessen).
- > Overige informatie waarvan het college van mening is dat deze relevant is voor de informatiepositie en besluitvorming door de raad.
- > De opdracht die de externe procesbegeleider krijgt.

In de volgende paragrafen wordt de volgorde van de noodzakelijke acties beschreven. Daaruit wordt duidelijk dat niet in één keer alle gevraagde informatie kan worden opgeleverd. Per fase wordt in paragraaf 8 beschreven welke resultaten wanneer worden opgeleverd.



5. VERANTWOORDING PROCESAANPAK

- > In de volgende paragrafen worden de stappen beschreven die gezet gaan worden met de bedoeling een bestemmingsplan door de raad te laten vaststellen. Deze stappen kunnen vanwege veranderende omstandigheden of nieuwe inzichten tot aanpassingen/aanscherpingen leiden.
- > Deze procesaanpak is nodig omdat er verschillende spelers aan tafel zitten waarvan draagvlak/commitment belangrijk is. De afgelopen maanden is duidelijk geworden dat de omgeving in beweging is.
- > De procesaanpak ondersteunt duidelijke besluitvorming om de ontwikkeling Swifterbant-Zuid mogelijk te maken.
- > In de volgende paragrafen worden de uitgangspunten van de aanpak nader toegelicht. Daarna volgen de hoofdlijnen van het proces. Er worden drie fasen onderscheiden met ieder hun eigen activiteiten: analyseren & evalueren, regisseren en uitvoeren.
- > De procesmanager kiest bewust voor de activiteiten die zij binnen een processtap regisseert. Zij doet dit aan de hand van 8 regievariabelen. Voor de eerste fase zijn deze uitgewerkt. De processtappen voor de fasen daarna volgen gedurende de eerste fase.

6. UITGANGSPUNTEN VOOR DE AANPAK 1/2

Het plan van aanpak is gebaseerd op de principes van procesmanagent en verbindend onderhandelen:



- Sturing op versterken van het draagvlak (bij omwonenden/ondernemers, grondeigenaar, ontwikkelaar, bestuur en politiek) en vergroten van de haalbaarheid



- Belangen geven meer ruimte dan standpunten



- Een grotere taart is gemakkelijker te verdelen: een rijkere oplossing dus ook



- Creëer zoveel mogelijk meerwaarde door te zoeken naar integrale oplossingen, creativiteit in te brengen en issues toe te voegen als dit passend is



- Leg de basis voor duurzame samenwerkingsrelaties; blijf werken aan vertrouwen, stakeholders zitten gelijkwaardig aan tafel en zijn verantwoordelijk voor het proces en iedereen kan meedenken en levert een aandeel in de oplossing

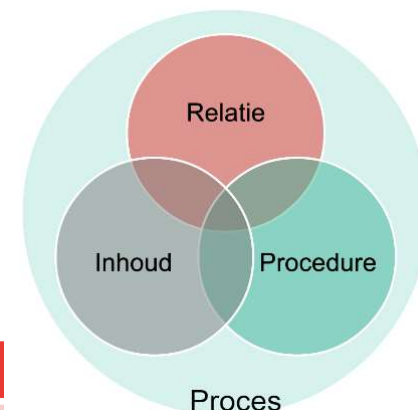


- Gezamenlijke kennisontwikkeling



UITGANGSPUNTEN VOOR DE AANPAK 2/2

Met het proces wordt gestuurd op het versterken van draagvlak (actoren) en het vergroten van de haalbaarheid (factoren). Het proces is succesvol als het in drie domeinen goed verloopt. Het gaat om de drijvende krachten relatie, procedure en inhoud.



DOMEIN	TOELICHTING TER ILLUSTRATIE
Relatie	De interactie (ik/wij en de ander), belangen in kaart brengen en delen, verwachtingen en emoties. Stakeholderanalyse en omgevingsmanagement (omwonenden/ondernemers, grondeigenaar, ontwikkelaar, bestuur, politiek, etc.).
Procedures	Planning en mijlpalen inclusief besluitvorming, rol van de raad (wensen en eisen). Van zowel Swifterbant-Zuid als andere relevante processen (herinrichting Biddingweg, reparatieplan Veehouderijen). Procesafspraken/spelregels gericht op de relatie (vertrouwen) en organisatie (rollen en verantwoordelijkheden).
Inhoud	Analyse van de omgevingsaspecten omliggende bedrijven o.b.v. relevante vigerende regelgeving i.r.t. nieuw te bouwen woningen. Thema's en kwesties die om een oplossing vragen (bestemmingsplanmethodiek, lucht en geluid, woon- en leefkwaliteit, ontwikkelstrategie, participatie, normering vs. beleving).

7. TOELICHTING OP HET PROCESONTWERP

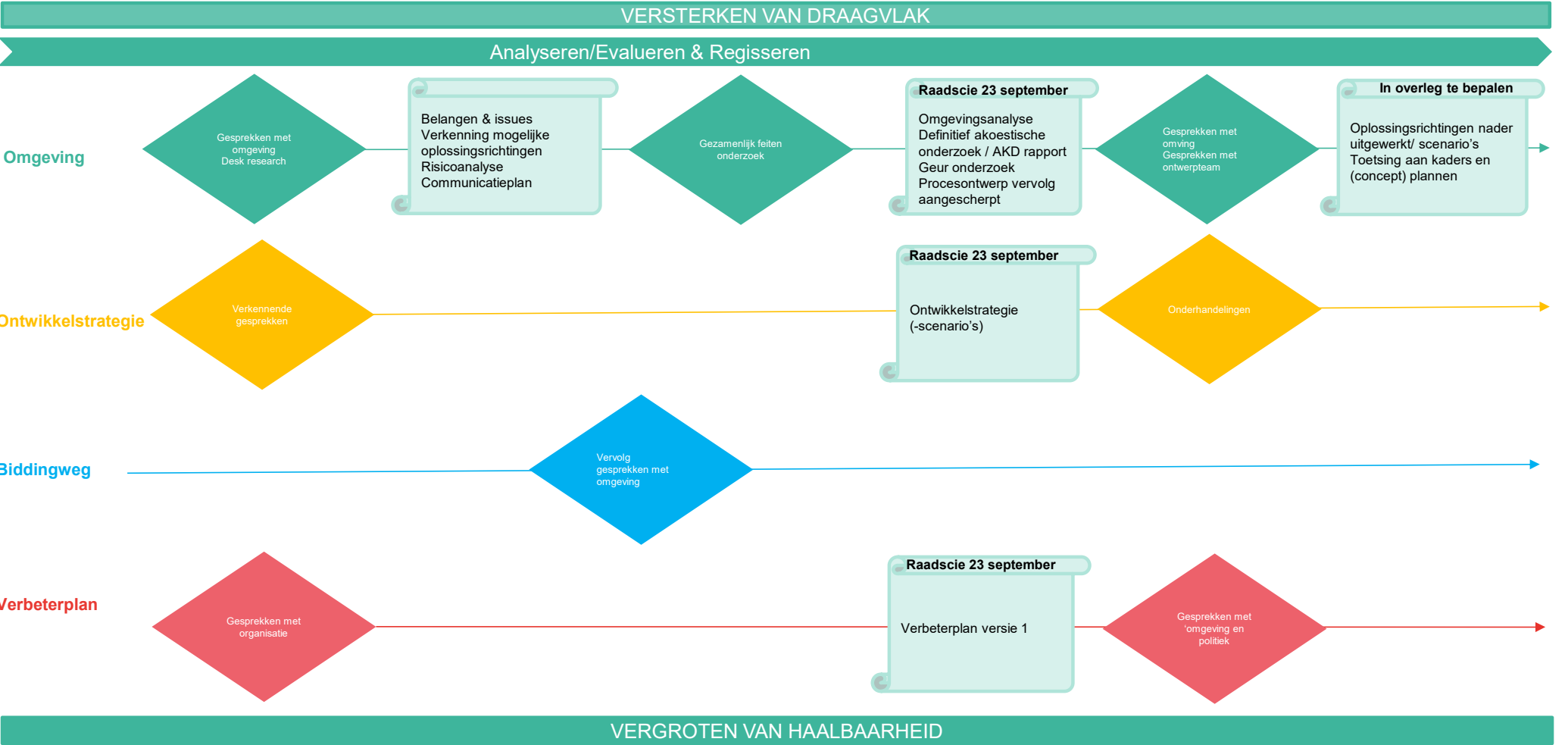
- > Gestart wordt met de analyse en evaluatiefase. Deze resulteert in een uitgewerkt procesplan inclusief een integrale planning met de herinrichting Biddingweg/Bisonweg en beslismomenten tot en met de realisatiefase, met aandacht voor de participatierol van de raad verdergaand dan de beslismomenten die de gemeenteraad kent. Een analyse van de omgevingsaspecten en een risicoanalyse met bijbehorende beheersmaatregelen maakt hier onderdeel van uit. Ook wordt een begin gemaakt met het opstellen van een verbeterplan voor de ambtelijke processen en bestuurlijke aansturing. Dit plan wordt gedurende het hele proces verder aangescherpt en verrijkt. In de fase van regisseren komen de 'kaders en knoppen' aan de orde waarmee de gemeente regie kan voeren op de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. Dit is ook de fase waarin bijvoorbeeld de ontwikkelstrategie, de architectonische kwaliteit, de leefwereld van de inwoners van Swifterbant-Zuid, het definitief akoestische onderzoek en de impact op de verleende vergunning aan de Biddingweg nadrukkelijk aan de orde komen. De laatste fase van het proces eindigt met het door uw raad vaststellen van het Stedenbouwkundig plan, het Beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan Swifterbant-Zuid en het plan voor de herinrichting Biddingweg/Bisonweg.
 - > De volgordelijkheid en zorgvuldigheid van de beschreven acties zijn belangrijk. Met het voorgestelde proces wordt namelijk gestuurd op het versterken van het draagvlak (actoren) voor en het vergroten van de haalbaarheid (factoren) van de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. Om die reden kan ook niet in één keer alle gevraagde informatie worden opgeleverd.
 - > Op de volgende sheets is de hoofdlijn van het totale procesontwerp nader uitgewerkt:
 - Het procesontwerp bestaat uit een aantal (samenhangende) deelprocessen: omgeving (omwonenden/ondernemers), ontwikkelstrategie*, Biddingweg en verbeterplan
- 
 - Processtap. De procesbegeleider beoordeelt tijdens het proces het aantal benodigde stappen per fase.
 - Op te leveren resultaten; rol raad in overleg tussen college en raad te bepalen.



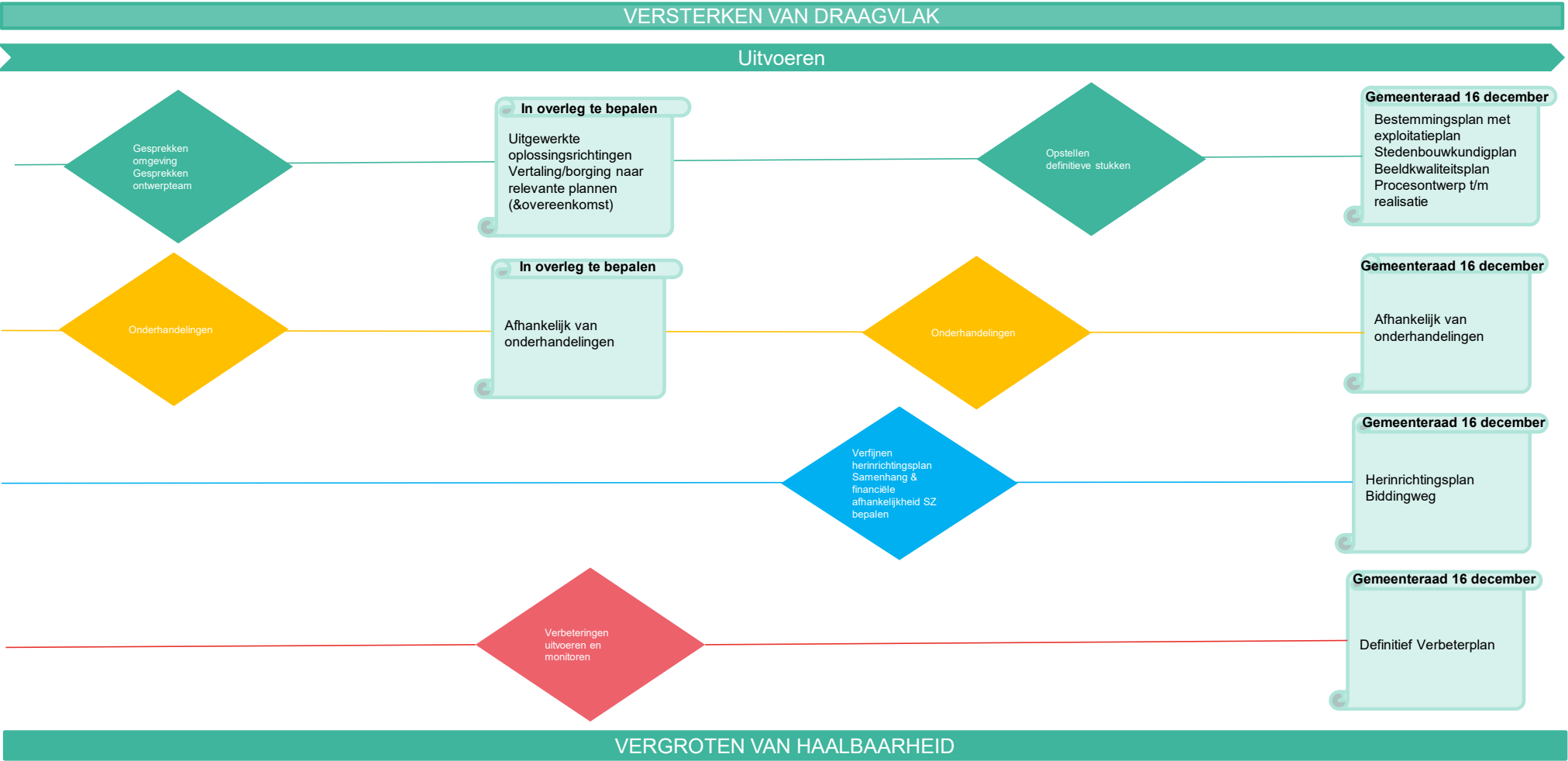
* Nu de vestiging van het voorkeursrecht niet is bestendigd, is het noodzakelijk om de ontwikkelstrategie voor Swifterbant-Zuid opnieuw tegen het licht te houden. Hiertoe wordt momenteel een nota Ontwikkelstrategie opgesteld.

PLAN VAN AANPAK SWIFTERBANT-ZUID 13 JULI 2021

8. PROCES ONTWERP OP HOOFDLIJNEN, INCLUSIEF OP TE LEVEREN (TUSSEN) RESULTATEN

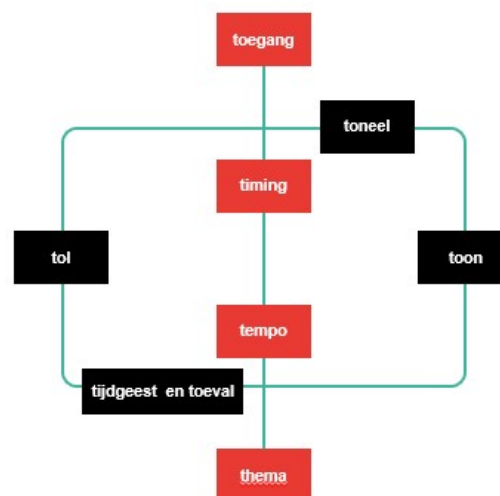


PROCES ONTWERP OP HOOFDLIJNEN, INCLUSIEF OP TE LEVEREN (TUSSEN) RESULTATEN



9. INRICHTING PROCESSTAPPEN

De procesmanager kiest bewust voor de activiteiten die zij binnen een processtap regisseert. Zij doet dit aan de hand van 8 regievariabelen. Op de volgende sheets zijn de processtappen voor de eerste fase uitgewerkt. De processtappen voor de fasen daarna volgen gedurende de analyse- en evaluatiefase.



Thema Kiezen van onderwerpen van discussie
Toegang Selecteer de deelnemende partijen
Timing Kies de juiste momenten
Tempo Bepaal de snelheid

Toneel Creëer een juiste omgeving en sfeer
Tol Ben je bewust van ieders bijdrage
Toon Communiceer passend
Tijdgeest en toeval Herken en gebruik ontwikkelingen/ dominante opvattingen

10. INRICHTING PROCESSTAPPEN ANALYSEREN & EVALUEREN

Regievariabele	Toelichting
Thema	Regierol raad (procesmatig en inhoudelijk)
Toegang	Vertegenwoordiging college en raad (in overleg met Presidium)
Timing & Tempo	September
Toneel	RIVM richtlijnen respecterend, in overleg met Presidium
Tol	Belangen, wensen en eisen (proces en inhoud) raad in kaart brengen
Toon	Evaluerend en lerend

Regievariabele	Toelichting
Thema	Belangen en issues in kaart brengen
Toegang	Kernteam en belanghebbenden (o.b.v. stakeholderanalyse)
Timing & Tempo	Mei/Juni/juli
Toneel	RIVM richtlijnen respecterend, bij voorkeur persoonlijke en vertrouwelijke kennismakingsgesprekken door procesbegeleider
Tol	Belangen alle betrokkenen in kaart brengen
Toon	Evaluerend, lerend en uitnodigend

Regievariabele	Toelichting
Thema	Procedures (verleden-heden en toekomst) in kaart brengen met aandacht voor bestuurlijke mijlpalen en besluitvormingsmomenten en participatieproces Omgevingsaspecten in kaart brengen (check op volledigheid)
Toegang	Kernteam en belanghebbenden
Timing & Tempo	Juni/Juli
Toneel	RIVM richtlijnen respecterend, waarschijnlijk online bijeenkomsten
Tol	Lerende organisatie; zorgvuldigheid
Toon	Evaluerend, lerend en rekening houdend met wensen en eisen raad

Regievariabele	Toelichting
Thema	Ambtelijke processen en bestuurlijke aansturing (Ruimtelijk Domein)
Toegang	In overleg met de directie en het college te bepalen
Timing & Tempo	Juni/Juli
Toneel	RIVM richtlijnen respecterend, waarschijnlijk online bijeenkomsten
Tol	Lerende organisatie; zorgvuldigheid
Toon	Evaluerend, lerend en rekening houdend met wensen en eisen raad



11. RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN

RISICO'S	BEHEERSMAATREGELEN
Procesmatig:	
> Gemeenteraad heeft geen regie op gebiedsontwikkeling	> Zorgvuldige inrichting proces conform Plan van Aanpak en afgestemd met raad. Uitvoering onder leiding van procesbegeleider/projectleider
> Negatieve beeldvorming over kwaliteit gebiedsproces	> Zorgvuldige evaluatie en communicatie
> Belanghebbenden voelen zich niet gehoord	> Participatieproces zorgvuldig (her)inrichten
Inhoudelijk:	
> Gemaakte keuzes worden (bestuurlijk en maatschappelijk) niet/onvoldoende gedragen	> Gemaakte keuze analyseren en evalueren en zo nodig/mogelijk heroverwegen; zorgvuldige bestuurlijke besluitvorming organiseren

12. GELD

- > Inhuur externe procesbegeleider
- > Mogelijk aanvullend (extern)onderzoek, bijvoorbeeld op het gebied van geluid en/of geur. PM

13. ORGANISATIE EN PARTICIPATIE

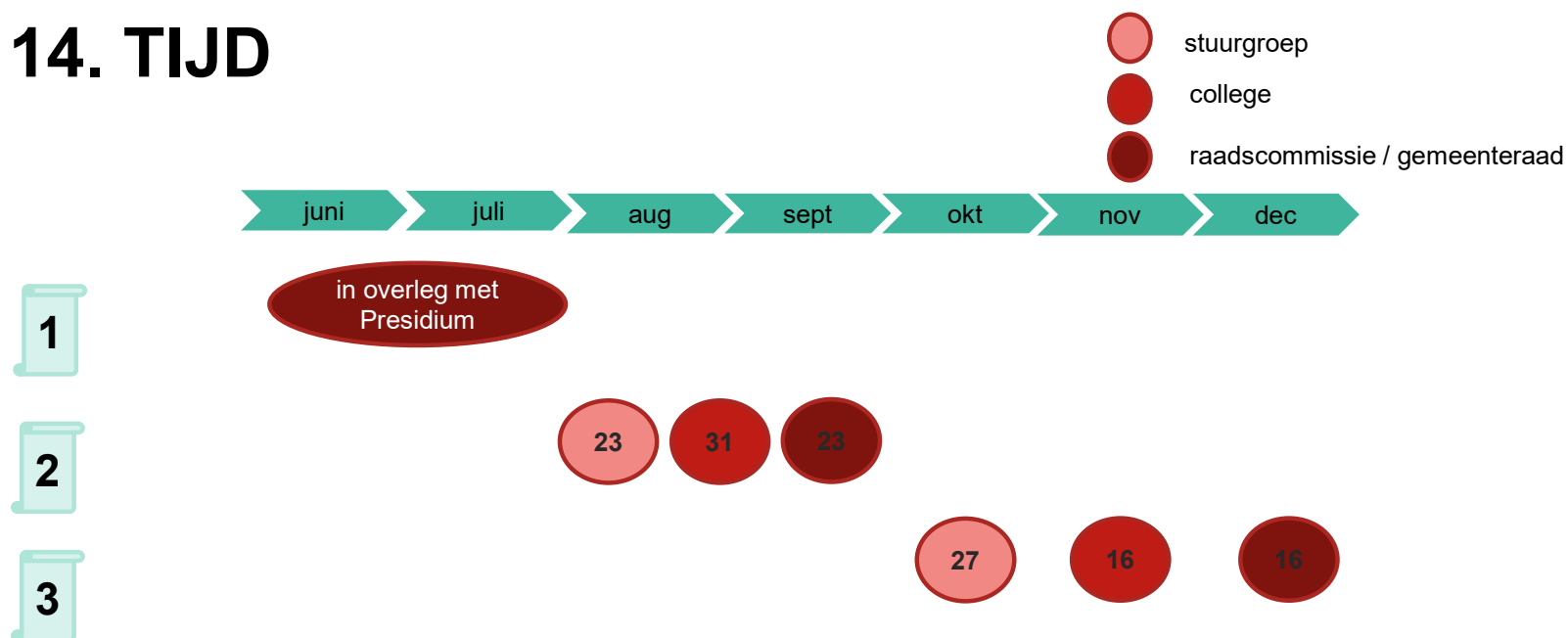
Organisatie

- > Bestuurlijk opdrachtgever(s) : Wethouders
- > Ambtelijk opdrachtgever : Teammanager Gebiedsontwikkeling
- > Stuurgroep : Bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgevers en enkele ambtelijke medewerkers
- > Projectleider/ Procesmanager : Extern ingehuurd
- > Kernteam : Diverse adviseurs

Participatie:

De gemeenteraad heeft een visie op inwonersparticipatie vastgesteld. De daarin benoemde stappen zijn te verbinden aan Toegang en Thema. Op basis van de resultaten uit de analyse en evaluatie wordt bepaald wie Toegang krijgt bij welk Thema (zie ook toelichting bij de inrichting van de processtappen).

14. TIJD



In de voorgestelde planning is rekening gehouden met een zorgvuldig proces met betrokkenen en de raad en daarbij is ingezet op het zo snel mogelijk ontwikkelen van Swifterbant-Zuid. We werken op dit moment aan een nadere detaillering van de planning en willen dat zorgvuldig en met de benodigde rust doen. In deze nadere detaillering besteden we ook aandacht aan de rol van de raad. Een aangescherpte planning is bekend voor de raadscommissie van 23 september. We richten ons nu op een nadere detaillering.

15. INFORMATIE & COMMUNICATIE

- > Periodiek voert de kerngroep overleg met de stuurgroep.
- > De stuurgroep informeert het college.
- > Het college maakt afspraken met de raad over de wijze waarop zij waarover willen worden geïnformeerd en/of geconsulteerd.
- > Met alle participanten die betrokken zijn (geweest) worden gezamenlijke procesafspraken gemaakt.
- > Periodiek wordt de raad accuraat en tijdig met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang op alle punten in de motie 'Ontwikkeling Swifterbant-Zuid'. Aangevuld met informele informatiemomenten.

16. KWALITEIT

De zorgvuldige inrichting en uitvoering van het proces vanaf nu draagt bij aan het versterken en herstel van vertrouwen van raad en samenleving in het proces. Waarbij de gemeente de regie heeft op de ontwikkeling van Swifterbant-Zuid. Een nieuwe woonwijk met ca. 700 kwalitatief hoogwaardige en betaalbare woningen en een goede leefkwaliteit.