

Aanpak KSF: Versnelling planontwikkeling

Bijlage 1: Format inventarisatie Versnelling planontwikkeling

Probleemstelling

Veel projecten kennen een lange aanlooptijd. Juist de fase van planontwikkeling duurt relatief lang. Verschillende afdelingen van gemeenten hebben verschillende eisen en worden op volgorde van betrokkenheid betrokken. De planning van de ontwikkelaar/corporatie en de gemeente zijn verschillende plannings. Het aantal eisen 'stapelt' boven-bouwbesluit' door steeds nieuwe experts te betrekken met een nieuwe verantwoordelijkheid.

Veel partijen hebben zich hier al over gebogen, zoals bv de parallel planning van Fakton. Bij de bouwstromen zie je met regelmaat snellere procedures door standaardisatie, bundeling van woningen en gezamenlijk inkoopproces.

Het planoptimisme 2024 is erg hoog.

Aanpak

De werkgroep richt zich op de fase planontwikkeling: alles dat gedaan moet zijn tot en met de vergunning. Denk daarbij aan de parallelle planning die Fakton voorstelt, de bouwstromen, het modulair circulair bouwen, eens vergund altijd vergund etc.

Op de kort termijn willen we zo concreet mogelijke ondersteuning op cases bieden.

- Inventariseren hardheid plannen met beoogd start bouw 2024 t/m 2026 door secretaris RVT bij lokale bouwtafels
- Analyse welke korte termijns-projecten van 2024 t/m 2026 versnelling kunnen gebruiken in de planontwikkelingsfase (mogelijk zijn er al partijen bezig met pilots)
- Knelpunten analyse (interviews en betrekken experts) : waar liggen de hobbels?
- Gerichtte ondersteuning op specifieke projecten die vertragen. Hierbij zullen wij de ervaring van bijvoorbeeld Fakton kunnen betrekken.

Op de lange termijn willen we een inspirerende, motiverende analyse en workshop ontwikkelen om als standaard dienstverlening aan te bieden.

- Ondersteuning op de planning bieden aan lokale partijen die pilots willen doen (bv met gezamenlijke parallelle planning)
- Ondersteuning bieden aan bouwstroom-projecten
- Ondersteuning bieden aan modulair bouwen projecten

De regie op de projecten blijft bij de lokale bouwtafels.

De adviescommissie monitort de versnellingspilots/experimenten en draagt zorg voor communicatie en kennisoverdracht zodat iedereen hiervan kan leren.

KSF-Werkgroep Versnelling planontwikkeling

Elke thema werkgroep wordt getrokken door een lid van de RVT en bijgestaan door de secretaris RVT. Uit de adviescommissie willen we graag gebruik maken van iemand die een ontwikkelende partij vertegenwoordigt die samen met de secretaris dit proces trekt.

In de KSF-werkgroep Versnelling planontwikkeling werken we met een team van mensen uit de praktijk:

- Expert RVO planontwikkeling – Ruud Kruij, Charlie Martens
- Verantwoordelijke adviescommissie – Hester Fleers (Neprom) en Hessel Hein Wunderle (Bouwend Nederland).
- Esther van der Velden (secretaris RVT)

Verder wordt het team aangevuld met kennis en expertise welke voor de projecten specifiek nodig zijn. Denk aan een projectontwikkelaar, stedenbouwkundigen of bijvoorbeeld een projectleider van gemeenten e.d.

Planning

juli 2024:	Inventarisatie hardheid plannen projecten start bouw 2024 t/m 2026
augustus 2024:	analyse en keuze projecten die ondersteuning behoeven
september 2024:	Knelpunten analyse: obv interviews en betrekken experts: waar liggen de hobbels?
Vanaf september:	Gerichte ondersteuning op specifieke projecten die vertragen.
2025:	Structurele ondersteuning bieden aan alle projecten die versnelling van planontwikkeling willen zien.

Bijlage 1: Format inventarisatie Versnelling planontwikkeling

1	Projectnaam/adres	<i>Volgens planregistratie. Ook graag aangeven of het (nog) niet in de planregistratie staat.</i>
2	Omschrijving project	<i>Aantal woningen, segmenten etc</i>
3	Faseproject/planning	<i>Fase en planning. Alleen projecten met planning start bouw in periode tussen 2024 en 2026 (in geval van een ideaal proces wanneer is startbouw dan mogelijk?)</i>
4	Stakeholders	<i>Ontwikkelaar, corporatie, belegger, bouwer, anderen?</i>
5	Omschrijving knelpunt	<i>Welke knelpunten spelen waardoor start bouw langer duurt?</i>
6	Huidige oplossing	<i>Wie werkt nu aan dit project? Wat is de beoogde werkwijze zonder andere hulp/inzet etc?</i>
7	Andere hulpvragen	<i>Zijn er nog andere onderwerpen relevant te benoemen?</i>
8	Contactpersonen	<i>Bij gemeente en andere stakeholders voor vervolg. namen/mailadressen/telefoonnummers</i>