

2023-258 Bijlage 11

Proces Planning Nijpelsplantsoen SOK, bijlage 11

Uitgangspunt is invoering Omgevingswet per 1-1-2024

24-mei-23

Totaal project

- Projectbesluit
- inloop bijeenkomsten bewoners
- intentie overeenkomst opstellen (IOK)
- vaststellen IOK in stuurgroep
- informeren gemeenteraad over IOK
- besluitvorming en ondertekening IOK door directie Woonin en College van B&W
- adviesaanvraag bewonerscommissie
- Inzet RVO Projectgroep/ stuurgroep
- taxatie actualiseren Woonin
- aanpassen financiële haalbaarheid Woonin
- kaders helder formuleren (o.a. stedenbouw, parkeren, duurzaamheid, huurcriteriën)
- participatie en communicatieplan opstellen
- invullen adviesformulier RO
- Samenwerkingsovereenkomst (SOK) opstellen
- vaststelling SOK door stuurgroep
- Investeringsbesluit en sloopbesluit Woonin
- RVC besluit Woonin
- besluitvorming SOK door College van B&W
- besluitvorming SOK door gemeenteraad
- Startnotitie naar gemeenteraad

Deelproject 1 (Groot Onderhoud)

- ontwerp/bouwteam samenstellen (architect, adviseurs, aannemer)
- kaders Groot Onderhoud vaststellen (wat gaan we doen)
- technische opnames woningen 100%
- raming aannemer actualiseren
- ontwerp maken
- onderzoeken uitvoeren (asbest, flora&fauna, constructief, sonderingen, etc)
- volgorde bepalen welke flat eerst en welke als laatste
- sociaal plan opstellen met bewonerscommissie
- draagvlakmeting Groot Onderhoud
- aanvraag omgevingsvergunning opstellen en indienen
- proceduuretijd omgevingsvergunning + eventuele verlenging
- bezwaar termijn omgevingsvergunning
- behandeltijd bezwaren, beroep, hoger beroep
- aankoop grond (snippers) tpv galerij
- gunningsbesluit Woonin
- inkoop door aannemer (vooropdracht?)
- huur opzeggen tijdelijke huurcontracten HOD
- reservering en inrichting loegerwoningen
- uitvoering werkzaamheden flat 2 (91 t/m 180)
- uitvoering werkzaamheden flat 3 (181 t/m 270)
- uitvoering werkzaamheden flat 4 (271 t/m 360)

Deelproject 2 (Nieuwbouw Kavel 5)

- ontwerp team samenstellen (architect en adviseurs)
- onderzoeken uitvoeren (alle bestemmingsplan onderzoeken)
- participatie traject
 - opstellen omgevingsplan/BOPA door Woonin
 - omgevingsplan/BOPA in procedure
 - berooptstermijn bestemmingsplan
 - behandelen beroep
 - ontwerp gebouw VO
 - aanbesteding bouw/aannemer
 - Ontwerp gebouw DO
 - aanvraag omgevingsvergunning opstellen en indienen
 - procedure omgevingsvergunning + eventuele verlenging
 - bezwaartijdin omgevingsvergunning
 - aankoop bouwgrond door Woonin van gemeente
 - bouwrijp maken
 - inkoop door aannemer
 - bouw
 - oplevering
 - inhuizen

Deelproject 3 (Sloop Nieuwbouw)

- opstellen sociaal plan Flat 1
- urgente verlening bewoners Flat 1
- uithuizen bewoners flat 1
- Gebruik Flat 1 voor Logeerwoningen
- opstellen aanvraag sloopvergunning + sloopmelding
- procedure omgevingsvergunning + melding sloop + eventuele verlenging sloop Flat 1
- ontwerp team samenstellen (architect en adviseurs)
- participatie traject
- onderzoeken uitvoeren (alle omgevingsplan onderzoeken)
- opstellen omgevingsplan/BOPA
- omgevingsplan/BOPA in procedure
- beroepstermijn bestemmingsplan
- behandeling beroep
- ontwerp gebouw VO
- aanbesteding bouw/aannemer
- Ontwerp gebouw DO
- aanvraag omgevingsvergunning opstellen en indienen
- procedure omgevingsvergunning + eventuele verlenging
- bezwaartermijn omgevingsvergunning
- aankoop bouwgrond door Woonin van gemeente
- bouwrijp maken
- inkoop door aannemer
- bouw
- oplevering
- inhuizen

Deelproject 4 (Herinrichting openbaar gebied door Gemeente)

Kaders herinrichting openbaar gebied (financieel, logistiek, inhoud)
ontwerp team samenstellen (landschap architect en adviseurs)
ontwerp VO
participatie
advisering Openbaar Domein
Ontwerp DO
advisering Openbaar Domein
bestek opstellen
omgevingsvergunning aanleg
aanbesteed Infra aannemer
voorbereiding en inkoop infra aannemer
aanleg Fase 1 (aangrenzend aan flat 2)
aanleg fase 2 (kavel 5)
aanleg fase 3 (aangrenzend aan flat 3)
aanleg fase 4 (aangrenzend aan flat 4)
aanleg fase 5 (aangrenzend Sloop/nieuwbouw)