



Plan van aanpak Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West

Gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren
bouwen samen aan een sterk en leefbaar gebied.

Inhoudsopgave

1. Aanleiding, voorbereidingen en doel van dit document	3
2. Inhoudelijke uitgangspunten en kaders vanuit de bouwstenen	4
3. Uitgangspunten van beide gemeenten	6
4. Fasering en planning	9
5. Samenwerking en governance	11
6. Communicatie en participatie	13
7. Financiën	14

Bijlagen

Versie 2.0 (JW) 31 oktober 2025

Eindversie college B&W

Opdrachtgever:

- M. Mulder, gemeente Heerenveen
- W. Popkema, gemeente De Fryske Marren

Bestuurlijk opdrachtgever:

- R. Tromp, gemeente Heerenveen
- C. van Hes, gemeente De Fryske Marren

Ambtelijk opdrachtnemer:

- J. Westrik, gemeente Heerenveen
- L. Bergsma, gemeente De Fryske Marren

1. Aanleiding, voorbereidingen en doel

1.1 Doel van het plan van aanpak

Het plan van aanpak is het startpunt voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West. Onderdelen hierin zijn:

- De uitgangspunten van beide gemeenten (eisen, wensen en randvoorwaarden)
- De opgave zoals die nu wordt gezien (ruimtelijk, programmatisch, procesmatig)
- De organisatie, rollen en verantwoordelijkheden binnen het project
- De globale planning en fasering
- De aanpak voor communicatie, participatie en besluitvorming
- De financiële onderbouwing
- De vervolgstappen richting een projectplan
- Doorkijk naar besluitvorming

Dit plan van aanpak fungeert daarmee als kaderstellend document dat richting geeft aan de te doorlopen planfase en vormt de basis voor de verdere projectstructuur en besluitvorming.

1.2 Aanleiding

Het gebied tussen Joure en Heerenveen werd al jaren geleden gezien als een aantrekkelijke plek voor toekomstige ontwikkeling. Deze gedachte kreeg in 2000 vorm in een bestuurlijke overeenkomst tussen de toenmalige gemeente Skarsterlân en gemeente Heerenveen. In 2005 is dit verder uitgewerkt in een gezamenlijke visie. Daarmee werd de basis gelegd voor het gebied dat nu opnieuw in beeld is.

De woningbouwopgave in Nederland is groot en ook in onze regio merken we die druk. Het Rijk heeft Heerenveen-West in de Ontwerp Nota Ruimte aangewezen als regionale, grootschalige woningbouwlocatie. Dat biedt kansen voor de groeiende vraag naar woningen en om te investeren in de voorzieningen die bijdragen aan de leefbaarheid van omliggende wijken en dorpen. Denk aan het versterken van scholen, sport en cultuur, bereikbaarheid en fijn wonen.

Sinds 2024 werken de gemeenten De Fryske Marren en Heerenveen intensief samen aan de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West (werktitel). Deze samenwerking is een vervolg op eerder gemaakte afspraken, vastgestelde ambities en beleidslijnen met betrekking tot woningbouw, ruimtelijke kwaliteit en regionale ontwikkeling.

De beleidsmatige legitimatie voor deze ontwikkeling is terug te vinden in meerdere documenten en bestuurlijke afspraken, waaronder:

- Bestuursovereenkomst 2000
- Integrale visie Heerenveen–Skarsterlân (2005)
- Structuurvisie Heerenveen (2007)
- Herindelingsbesluit provincie Fryslân (2011)
- Omgevingsvisie Heerenveen (2021)
- Woonvisie Heerenveen Groeit (2024)
- Woondeal Regio Zuidoost Fryslân (2025)
- Ontwerp Nota Ruimte Fryslân 2025 (in voorbereiding)

Er is een groeiende druk op de woningmarkt, gecombineerd met de ambitie van beide gemeenten om duurzaam, toekomstbestendig en regionaal afgestemd te ontwikkelen. Daarbij zien wij naast woningbouw koppelkansen voor de versterking van het landschap, infrastructuur, bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie en leefbaarheid.

Begin 2025 is besloten om gezamenlijk de vervolgstap te zetten richting de uitwerking van een integrale gebiedsontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in het opstellen van een gezamenlijke projectaanpak, gericht op het bepalen van de kaders voor de verdere ontwikkeling van het gebied. De beide colleges van B&W hebben deze projectaanpak vastgesteld.

1.3 Uitgevoerde voorbereidingen

In dit kader zijn reeds verschillende voorbereidende onderzoeken en analyses uitgevoerd, waaronder:

- Een **woonbehoefteonderzoek**, dat heeft aangetoond dat er behoefte is aan woningbouw in het plangebied.
- Een **omgevingsscan** gericht op relevante ruimtelijke ordeningsaspecten
- Een **subsidiescan** ter verkenning van (co-) financieringsmogelijkheden
- Een **QuickScan van de Integrale Visie 2005**, als evaluatie en actualisering
- Een eerste **contourenschets**
- Een opzet voor een **participatieplan**, gericht op vroegtijdige en zorgvuldige betrokkenheid van inwoners, stakeholders en belanghebbenden
- Een verkenning van mogelijke **samenwerkingsvormen** tussen de betrokken gemeenten.

2. Inhoudelijke uitgangspunten en kaders vanuit de bouwstenen

Zoals beschreven in de inleiding, zijn in de afgelopen periode diverse inhoudelijke bouwstenen onderzocht. Deze vormen de basis voor het vervolgtraject richting de gebiedsvisie en uiteindelijk de ruimtelijke ontwikkeling van Heerenveen-West. Hieronder wordt per bouwsteen kort de hoofdconclusie weergegeven, inclusief de betekenis ervan voor het vervolgproces. De bijbehorende achterliggende notities zijn als bijlage opgenomen bij dit plan van aanpak.

2.1 Woonbehoefteonderzoek

Een extern bureau heeft een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd, mede als onderlegger voor de toetsing aan de voorwaarde uit de Bestuursovereenkomst 2000.

Op basis van de uitkomsten blijkt:

- Dat er sprake is van een onderbouwde woningbouwbehoefte;
- En dat deze behoefte aanvullend kwalitatief wordt bekeken (doelgroepen, woonmilieus, fasering).

In de volgende fase wordt deze informatie gebruikt om op regioniveau (en per kern) na te denken over doelgroepen, woningtypologieën en differentiatie, passend bij de bestaande dorpen en wijken.

2.2 Milieuscan

Uit de milieuscan blijkt dat er geen belemmerende milieukundige factoren ('red flags') aanwezig zijn voor de gebiedsontwikkeling. Wel zijn er enkele aandachtspunten, zoals de hoogteligging van het gebied en de hoogspanningslijn (380KV) waarmee vanaf de visievorming rekening gehouden moet worden.

Deze aandachtspunten worden meegenomen in het verdere proces van planvorming en ontwerp.

380 Kilovolt (KV)

Aan de rand van het plangebied liggen bestaande hoogspanningsleidingen. De bestaande hoogspanningsleiding van de 220 KV moet worden verzwaaard en er dient rekening gehouden te worden met een aanvullende 380 kV hoogspanningsleiding. De exacte ligging van de nieuwe leidingen is nog niet bekend. In het voorjaar van 2026 komt meer duidelijkheid over de uitvoering van de verzwaring van

het elektriciteitsnetwerk en de mogelijke invloed van deze zone op het plangebied. In dit gebied ligt ook een deel van de ecologische hoofdstructuur. In de eerder vastgestelde structuurvisie is deze zone als buffergebied aangegeven.

2.3 Subsidiescan

De subsidiescan laat zien dat er meerdere subsidie-regelingen mogelijk benut kunnen worden tijdens het ontwikkeltraject. Aangezien de huidige project-fase daarvoor nog te vroeg is, kunnen deze kansen nu nog niet worden geconcretiseerd.

Uitgangspunt is daarom dat gedurende het gehele traject een subsidieadviseur wordt ingebed in de projectorganisatie, om kansen te signaleren, aanvragen voor te bereiden en strategisch subsidiebeleid te voeren.

2.4 QuickScan evaluatie Integrale Visie 2005

Tijdens een intergemeentelijke werksessie, begeleid door een extern bureau, is de Integrale Visie Heerenveen-Skarsterlân 2005 opnieuw tegen het licht gehouden. De sessie heeft geleid tot de volgende 'te handhaven' en 'te heroverwegen' punten uit de Integrale Visie van 2005. Voor de te heroverwegen punten is kort aangegeven waarom heroverweging noodzakelijk wordt geacht. Bij de te handhaven punten is een voetnoot aangegeven naar de pagina uit de Integrale Visie. Tot slot is verkend welke onderwerpen missen in de Integrale Visie, die voor een visie op de ontwikkeling van de wijk anno 2025 wel van belang zouden zijn. Deze onderwerpen zijn opgenomen onder het kopje 'Toevoegingen'.

De QuickScan vormt een inhoudelijke basis voor de gebiedsvisie en helpt bij het herijken van ambities en uitgangspunten.

2.5 Contourenschets

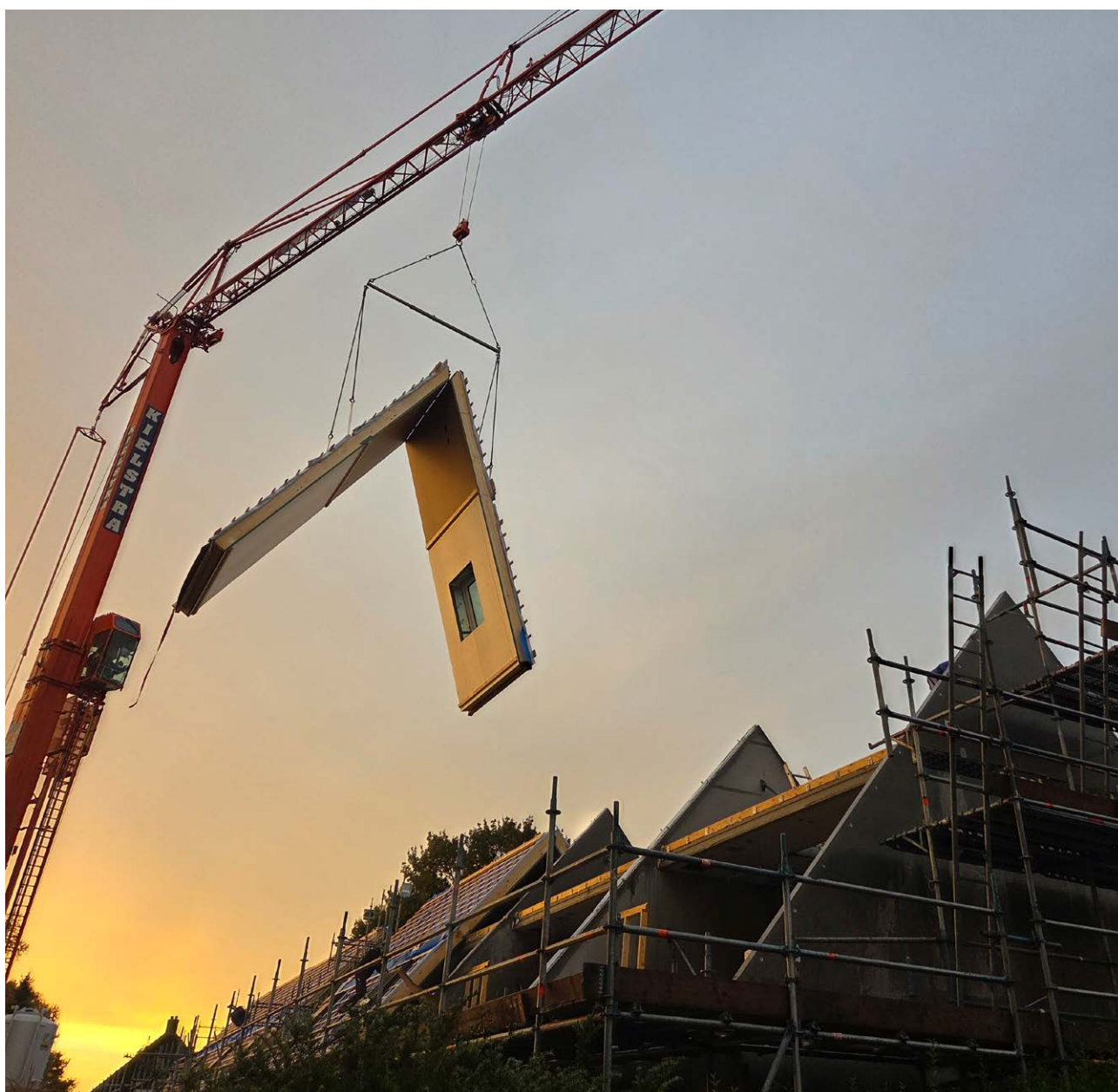
Als voorloper op de nieuwe Omgevingsvisie van de gemeente Heerenveen is een contourenschets opgesteld. Hierin zijn de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen voor de kern Heerenveen weergegeven, waaronder de ontwikkeling van Heerenveen-West. Deze contourenschets, evenals de geldende omgevingsvisies van beide gemeenten, vormen inhoudelijke input en een richtinggevend kader voor het opstellen van de gebiedsvisie.

2.6 Samenvattend

De bouwstenen bieden een inhoudelijk fundament voor de verdere planvorming. Ze zorgen ervoor dat de “gebiedsvisie / stedenbouwkundige visie” en daaropvolgende planfasen aansluiten bij:

- Actuele beleidsontwikkelingen;
- Ruimtelijke en maatschappelijke opgaven;
- Financiële en juridische realiteit;
- En de woonbehoefte binnen de regio.

De inzichten uit deze analyses worden structureel verwerkt in de volgende fase: het opstellen van de gebiedsvisie Heerenveen-West.



3. Uitgangspunten van beide gemeenten

3.1 Gebiedsomschrijving en geschiedenis

Op dit moment behoort het gebied van Heerenveen-West nog tot De Fryske Marren. Na een grenscorrectie wordt het onderdeel van de gemeente Heerenveen. Bij deze ontwikkeling worden de omliggende dorpen nauw betrokken. Zo werken gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren samen aan een nieuwe wijk die voorziet in woningen en bijdraagt aan een sterke, leefbare en toekomstbestendige regio.

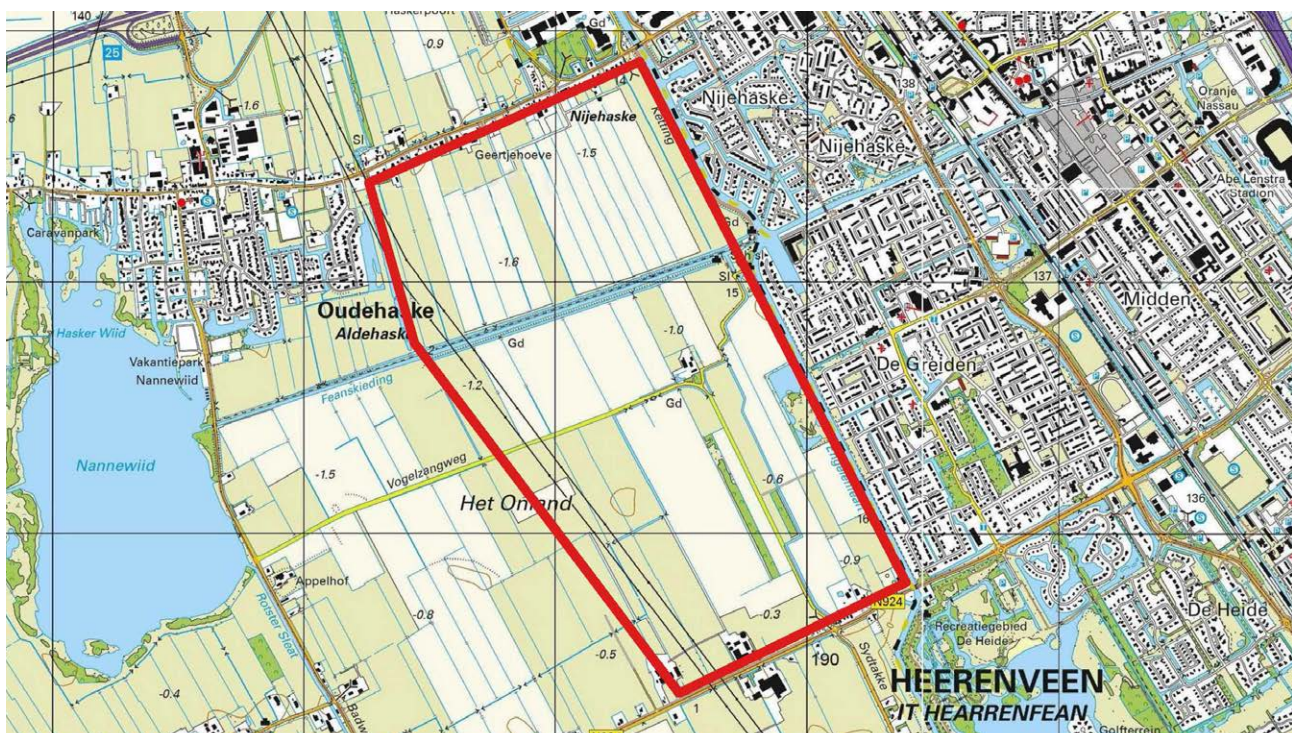
De huidige fysieke omschrijving van het gebied is als volgt:

- Het gebied grenst aan de dorpen Rottum, Oudehaske, Nijehaske en de Heerenveense wijken Nijehaske en De Greiden.
- Het plangebied wordt begrensd door de Jousterweg, Binnendijk, 220 Kilovolt leiding en de Van Engelenvaart.
- Het gebied is ca. 250 hectare groot en kent ca. 88 percelen.
- Het gebied is voornamelijk in gebruik door agrariërs en is een laaggelegen veenweide gebied.
- Het gebied valt onder de gemeente De Fryske Marren.

3.2 Grenscorrectie

De gebiedsontwikkeling Heerenveen-West vindt plaats op gronden die momenteel behoren tot de gemeente De Fryske Marren. In het kader van deze ontwikkeling is een bestuurlijk en juridisch noodzakelijke stap een formele grenscorrectie, waarbij dit gebied onderdeel wordt van de gemeente Heerenveen.

Gezien de aard, omvang en complexiteit van de ontwikkeling is een nauwe en heldere samenwerking tussen beide gemeenten essentieel. De keuze van het moment voor grenscorrectie is belangrijk. Het heeft direct invloed op onder meer de aanpak van de planvorming en de planuitwerking, het bevoegd gezag tijdens het planologisch proces, en de financiële verdeling van verantwoordelijkheden.



Figuur 1: Globale aanduiding plangebied

Het moment van de grenscorrectie en bijbehorende overwegingen

Er zijn verschillende momenten denkbaar waarop de grenscorrectie geëffectueerd kan worden. Bij het bepalen van het meest geschikte moment worden vier perspectieven gehanteerd:

1. Concreetheid van de ontwikkeling

Naarmate het traject voortschrijdt van visievorming naar ontwerp en uitvoering, neemt de mate van concreetheid toe. Een grenscorrectie op een later moment betekent doorgaans meer duidelijkheid over het uiteindelijke programma, ruimtelijke inrichting, fasering en uitvoeringsstrategie. Dit vergroot bestuurlijk draagvlak en vermindert onzekerheid.

2. Planologisch-juridisch perspectief

Het planologisch traject – waaronder het opstellen en vaststellen van het Omgevingsplan – kan enkel formeel worden doorlopen door het bevoegd gezag over het betreffende grondgebied. Dit betekent dat pas ná grenscorrectie de gemeente Heerenveen verantwoordelijk kan zijn voor deze procedure. Een late grenscorrectie kan daarmee vertraging veroorzaken in het planologisch traject en de ontwikkeling van het gebied.

3. Financieel-organisatorisch perspectief

De gebiedsontwikkeling kent substantiële voorbereidingskosten, zoals voor onderzoeken, ontwerp, participatie en juridische ondersteuning. Naarmate deze investeringen toenemen, wordt het relevanter om ook bestuurlijke zeggenschap en financiële regie in lijn te brengen met toekomstige verantwoordelijkheid. Een grenscorrectie voorkomt onduidelijkheid en discussie over kostenverdeling en investeringsbevoegdheid.

4. Eigendom en regie

Het verkrijgen van eigendom – als bevoegd gezag - op het grondgebied kan gezien worden als noodzakelijk om grip te houden op de gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd kan dit bij de andere partij juist leiden tot onzekerheid over invloed en rol. In de praktijk is eigendom echter geen doel op zich, maar een middel om regie te ervaren. Regie kan echter ook op andere manieren worden geborgd – bijvoorbeeld via een robuust samenwerkingsmodel of gezamenlijke governance-structuur (zie hoofdstuk 4: Samenwerking en Governance). De manier waarop de samenwerking is georganiseerd, bepaalt in hoge mate de effectiviteit van sturing, ongeacht de bestuurlijke grenzen.

De gebiedsvisie als ijkpunt

Het besluit tot grenscorrectie wordt gelijktijdig met het vaststellen van de “gebiedsvisie” gedaan, nog vóór de start van het formele planologische proces. Omdat het begrip “gebiedsvisie” verschillend gedefinieerd kan worden, hanteren wij een tweetal voorbeelden als referentie voor wat verstaan wordt onder een gebiedsvisie.

De eerste referentie betreft de visie voor de A32-zone. Deze visie is opgesteld voor een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waar de omliggende structuren (groen, blauw en verkeer) grotendeels zijn ingevuld. Hierdoor heeft de visie een relatief hoog detailniveau en het betreft een kleinschaliger gebied dan Heerenveen-West.

De tweede referentie is het structuurplan voor de woonwijk Skoatterwald. Net als Heerenveen-West betreft dit een uitbreidingslocatie van vergelijkbare omvang. In dit plan ligt de nadruk meer op de infrastructuur en de groene en blauwe structuren, zowel binnen als rondom het plangebied. Het structuurplan kent een lager detailniveau wat betreft de uitwerking van het woonprogramma, maar biedt meer richting op gebiedsniveau.

Van beide plannen is op de volgende pagina een afbeelding opgenomen. De op te stellen gebiedsvisie voor Heerenveen-West zal elementen van beide referenties combineren.

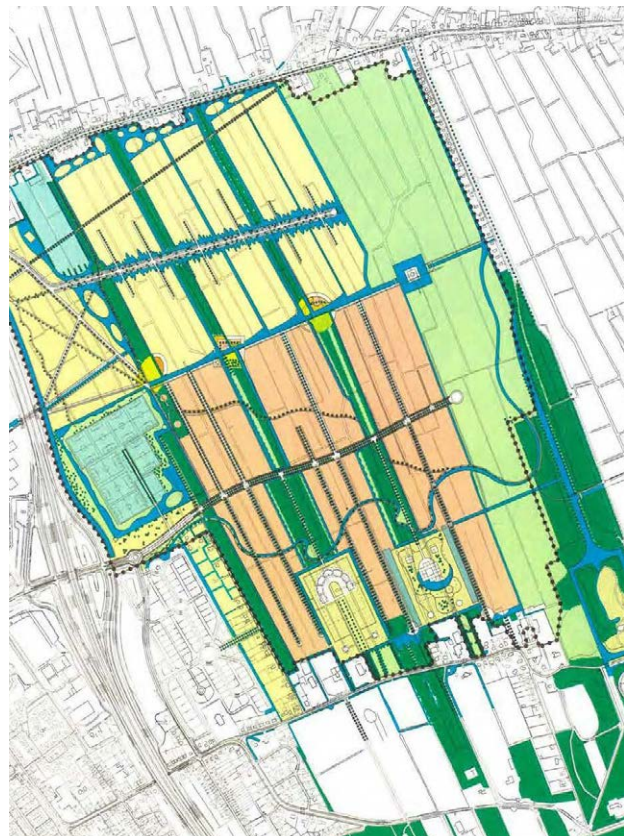
Reikwijdte gebiedsvisie

Bij het opstellen van de gebiedsvisie voor Heerenveen-West spelen verschillende thema's een rol die verder reiken dan het directe plangebied. Een gebiedsoverstijgende benadering is daarom essentieel. Ook het inventariseren en benutten van mogelijke koppelkansen met de omliggende dorpen en wijken vraagt om een bredere blik.

Een goed voorbeeld en belangrijk thema is bijvoorbeeld de verkeersstructuur. De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk heeft invloed op het bestaande verkeersnetwerk in zowel de omliggende dorpen als de kern van Heerenveen. Dit vraagt niet alleen om inzicht in de effecten, maar biedt ook kansen om – met de gebiedsontwikkeling als aanleiding – verbeteringen door te voeren die het totale wegennet versterken.



Figuur 2: plankaart gebiedsvisie A32



Figuur 3: plankaart Skoatterwald

Ook het woonprogramma vraagt om een bredere blik. Bij het bepalen van de doelgroepen en woningtypen is het noodzakelijk rekening te houden met andere woningbouwontwikkelingen in de regio, zowel in de dorpen als in Heerenveen zelf. Op die manier wordt Heerenveen-West een aanvullende en versterkende schakel.

Hetzelfde geldt voor voorzieningen op het gebied van sport, onderwijs en andere maatschappelijke functies.

Het moment van grenscorrectie

Op het moment van vaststellen van de gebiedsvisie:

- is er duidelijkheid over de plancontouren en ontwikkelrichting;
- zijn de gezamenlijke ambities, randvoorwaarden en ruimtelijke structuren (zoals infrastructuur, groen, duurzaamheid, brede welvaart, voorzieningen) vastgelegd op hoofdlijnen;
- is het participatietraject voor deze fase door beide gemeenten doorlopen, zoals opgenomen in het bijgevoegde participatieplan;
- gaat de bevoegdheid over naar de gemeente Heerenveen voor de (formele) procedures zoals het opstellen van het Omgevingsplan en de planuitwerking.

Deze timing biedt een logische balans tussen bestuurlijke helderheid, juridische noodzaak en inhoudelijke rijpheid van het plan. Door de grenscorrectie te laten samenvallen met het afronden van de visievorming, ontstaat een stevig fundament voor een efficiënte vervolgpprocedure.

Een grenscorrectie vraagt een eensluidend besluit van beide gemeenteraden. We volgen hierbij de procedure zoals vastgelegd in de Wet Arhi. Uitgangspunt is dat het besluit over de grenscorrectie gelijktijdig met de vaststelling van de "gebiedsvisie/stedenbouwkundige visie" wordt genomen.

Exacte positie van grenscorrectie

In de volgende fase wordt de nieuwe grens nauwkeurig bepaald. Daarbij wordt gekozen voor een logische en praktisch uitvoerbare afbakening. Voorlopig uitgangspunt is dat de woningen aan de Joustergweg en Binnendyk onderdeel blijven van de gemeente De Fryske Marren. De gemeenten hebben hier een regisserende en besluitvormende rol in.

4. Fasering en planning

De gebiedsontwikkeling Heerenveen-West bevindt zich in de begin fase. Hoewel veel aspecten nog nader moeten worden uitgewerkt, is het mogelijk om een globale planning en fasering te schetsen. Deze planning is indicatief en afhankelijk van diverse factoren, waaronder bestuurlijke besluitvorming, participatie-uitkomsten, (on)zekerheden rondom grondeigendom, financiering, technische uitwerking en samenwerking met private en maatschappelijke partners.

De gepresenteerde tijdlijn op de volgende pagina biedt een kader met concrete resultaten voor de komende jaren. De belangrijkste activiteiten per fase staan hieronder opgesomd.

Belangrijkste activiteiten

Fase 1: Opstellen en vaststellen gebiedsvisie, grenscorrectie en samenwerkingsovereenkomst

- Oprichting/formatie projectorganisatie (Q1–Q2 2026)
- Uitwerking financieel kader (Q1–Q2 2026)
- Selectie stedenbouwkundig bureau en andere specialistische adviseurs (Q2 2026)
- Opstellen gebiedsvisie met integrale benadering (ruimtelijk, programmatisch, landschappelijk, technisch) inclusief noodzakelijke onderzoeken (Q3 2026 – Q2 2027)
- Zienswijze gebiedsvisie (De Fryske Marren) (Q2 2027)
- Vaststelling samenwerkingsovereenkomst (Q2 2027)
- Vaststelling gebiedsvisie (Heerenveen), kennisgeving van de vastgestelde gebiedsvisie (De Fryske Marren) en besluitvorming grenscorrectie (Heerenveen en De Fryske Marren) (Q2 2027)

Fase 2: Ontwerptraject

- Uitvoeren benodigde onderzoeken ondersteunend aan het ontwerptraject (mobiliteit, bodem, water etc.) (Q3 2027–Q2 2028)
- Stedenbouwkundige modellenstudie en alternatievenafweging (Q3–Q4 2027)
- Stedenbouwkundig schetsontwerp (SO) (Q1–Q2 2028)
- Stedenbouwkundig voorlopig ontwerp (VO) (Q3–Q4 2028)
- Stedenbouwkundig definitief ontwerp (DO) inclusief technische ontwerpen (Q1–Q2 2029)

Fase 3: Planologisch traject

- Uitvoeren (aanvullende) benodigde onderzoeken in het kader van het planologisch traject (milieu, ecologie, mobiliteit, bodem, stikstof, water etc.) (Q1–Q2 2028)
- Opstellen ontwerp-Omgevingsplan Heerenveen en bijbehorende onderbouwing (Q2–Q3 2028)
- Doorlopen MER¹ c.q. Oer², eventueel NRD³ (indien mogelijk opstarten vanaf fase 1).
- Doorlopen planologische procedure (terinzagelegging, zienswijzen, vaststelling) (Q3 2028 – Q4 2029)
- Benodigde toestemmingen verkrijgen van hogere overheden.

Het juridisch planologische kader voor de ontwikkeling van de woonwijk Heerenveen-west leidt tot een wijziging van de omgevingsvisie en het omgevingsplan van Heerenveen. Daarna kan de woonwijk fasegewijs ontwikkeld worden. Basis hiervoor is de gebiedsvisie, die doorwerkt in de omgevingsvisie

Afstemming met de provincie en betrokken stakeholders is essentieel in deze fase om de uitvoerbaarheid en juridische houdbaarheid van het plan te borgen.

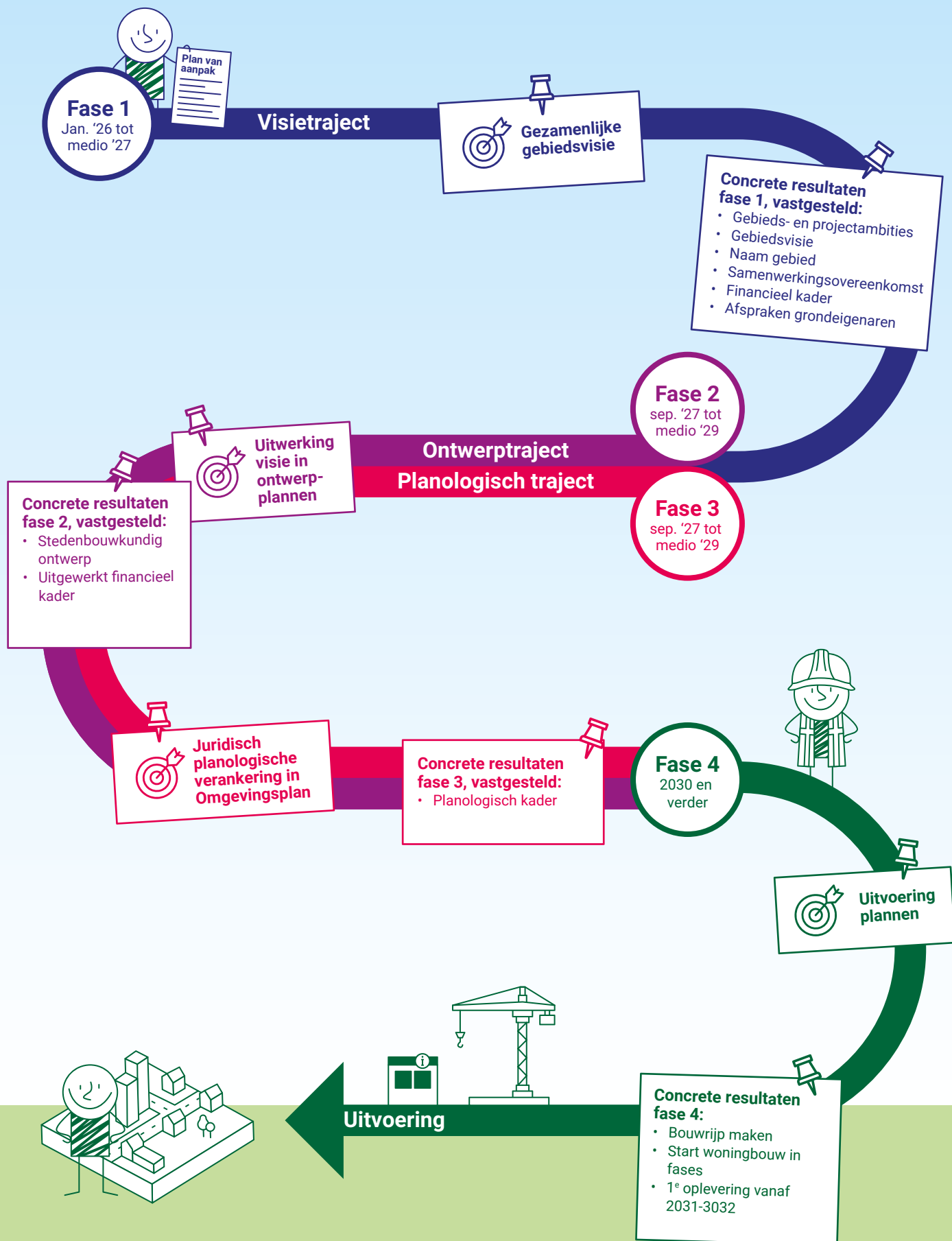
Fase 4: Realisatie

- Bouwrijp maken eerste fasen > Start vanaf 2030
- Start woningbouw en woonrijp maken > Eerste opleveringen verwacht vanaf 2031–2032

De realisatie zal gefaseerd plaatsvinden, afhankelijk van marktvraag, infrastructuurontwikkeling, en de voortgang van planologische procedures. Aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en landschappelijke inpassing zal hierbij leidend zijn.

1. MER: milieueffect rapportage, 2. Oer: omgevingseffect rapportage, 3. NRD: notitie reikwijdte en detailniveau

Tijdelijk Gebiedsontwikkeling Heerenveen-West



5. Samenwerkingsvormen en governance

De gebiedsontwikkeling Heerenveen-West vereist intensieve samenwerking tussen de gemeenten De Fryske Marren en Heerenveen. Dit geldt zowel vóór als ná de geplande grenscorrectie. Aangezien de bestuurlijke verhoudingen en bevoegdheden op een gegeven moment verschuiven, is het noodzakelijk om de governance en samenwerkingsvormen goed in te richten en tijdig aan te passen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de samenwerkingsstructuur voor en na de grenscorrectie.

- Het secretariaat, inclusief verslaglegging, agendabeheer en documentatiebeheer, wordt gevoerd door de gemeente Heerenveen.

5.1 Samenwerking vóór grenscorrectie

Tot het moment van formele grenscorrectie blijft het gebied onder bestuur van de gemeente De Fryske Marren. In deze fase wordt de samenwerking voortgezet op de wijze zoals die nu is ingericht. Dit betekent:

- Een intergemeentelijke projectorganisatie, bestaande uit:
 - Een projectgroep waarin projectleiders en vakspecialisten van beide gemeenten participeren. Deze groep bereidt de inhoudelijke documenten en voorstellen voor.
 - Een stuurgroep, bestaande uit projectleiders, ambtelijk opdrachtgevers en bestuurlijke vertegenwoordiging van beide gemeenten, die richting geeft, besluiten voorbereidt en stukken al dan niet 'beslisrijp' verklaart voor bestuurlijke besluitvorming.
- Colleges van B&W en gemeenteraden van beide gemeenten voor het nemen van de besluiten.

Deze structuur waarborgt gelijkwaardige inbreng van beide gemeenten, bevordert transparantie en zorgt voor heldere procesafspraken in de aanloop naar de gebiedsvisie en grenscorrectie.

5.2 Samenwerking ná grenscorrectie

Na de grenscorrectie, wanneer het gebied formeel onderdeel wordt van de gemeente Heerenveen, verandert de juridische context en de rolverdeling tussen de gemeenten. Hoewel Heerenveen dan als bevoegd gezag optreedt, is voortzetting van samenwerking vanzelfsprekend – bijvoorbeeld vanwege gedeelde belangen in de regio.

Ter voorbereiding op deze fase wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld, waarin de gewenste samenwerkingsvorm wordt vastgelegd. Hieronder worden mogelijke vormen geschetst, elk met hun eigen voor- en nadelen:

Mogelijke vormen met hun eigen voor- en nadelen

Vorm	Voordelen	Nadelen
Samenwerkingsovereenkomst	Juridisch helder en afdwingbaar	Juridisch complex, vraagt gedetailleerde afspraken
Gemeenschappelijke regeling (GR)	Gezamenlijke uitvoering, formele structuur	Ingewikkelde oprichting, beperkt bestuurlijk overzicht
Projectorganisatie / projectgroep	Flexibel en operationeel gericht	Beperkte juridische basis en bevoegdheden
Bestuurlijk overleg / protocol	Eenvoudig, snel inzetbaar, gericht op afstemming	Geen formele bevoegdheden, afhankelijk van vrijwillige samenwerking

Voorkeursvariant samenwerking na grenscorrectie

Gezien:

- de ontwikkelfase waarin het project zich na grenscorrectie bevindt (fase 1: gebiedsvisie),
- de behoefte aan voortzetting van samenwerking zonder juridische over complexiteit,
- en de wens om bestuurlijke betrokkenheid te behouden,

stellen wij voor om voor de fasen na grenscorrectie te kiezen voor een samenwerkingsovereenkomst. Deze variant biedt voldoende juridische borging en duidelijkheid over rollen, verantwoordelijkheden en wederzijdse verplichtingen, zonder de opstart-complexiteit van een formele gemeenschappelijke regeling.

De samenwerkingsovereenkomst zal:

- worden uitgewerkt binnen de projectorganisatie,
- worden afgestemd met beide colleges,
- en ter besluitvorming worden voorgelegd aan de beide gemeenteraden.

In latere fasen kan deze samenwerkingsvorm worden geëvalueerd en – indien passend – worden aangepast aan de dan geldende eisen en omstandigheden.



6. Communicatie en participatie

Gedurende het gehele gebiedsontwikkelingsproces staat intensieve participatie en communicatie met de omgeving centraal. Dit betreft zowel de omringende dorpen binnen De Fryske Marren als de wijken binnen de gemeente Heerenveen. Vanwege het belang dat aan participatie wordt gehecht, is een apart communicatie- en participatieplan opgesteld, dat integraal onderdeel uitmaakt van dit plan van aanpak (zie bijlage: participatieplan).

6.1 Belangrijke stakeholders

De belangrijkste stakeholders zijn:

- Omwonenden – participatie en belanghebbenden
 - Direct aangrenzend
 - In de omgeving
- Inwoners gemeenten – participatie
- Toekomstige bewoners – prettige leefomgeving en betaalbaarheid
- Huidige grondeigenaren – rol, samenwerking en eventuele verkoop
- Beide gemeenten (ambtelijk, college en gemeenteraad) – opdrachtverstrekking, planvorming, besluitvorming
- Provincie – juridisch planologische medewerking
- Waterschap – watercompensatie en ligging
- Omgevingsdienst – advisering en handhaving regelgeving
- Adviseurs en aannemers – voorbereiding en uitvoering van de plannen
- Projectontwikkelaars – realisatie van de plannen

In het communicatie- en participatieplan is op hoofdlijnen vastgelegd:

- Welke doelgroepen worden betrokken,
- Op welke momenten en via welke kanalen participatie plaatsvindt,
- Hoe de inbreng van inwoners, belanghebbenden en andere partijen wordt verzameld, verwerkt en teruggekoppeld,
- En op welke wijze communicatie transparant en tijdig verloopt.

Het plan is bewust opgezet als een levend document, dat gedurende het traject periodiek wordt geactualiseerd en aangescherpt. Dit zorgt ervoor dat de communicatiestrategie en participatievormen flexibel kunnen meebewegen met de voortgang, behoeften van stakeholders en nieuwe inzichten binnen het project.

Door deze gestructureerde aanpak wordt beoogd draagvlak te creëren voor het ontwikkelproces, samenwerking te stimuleren en de kwaliteit van het uiteindelijke plan te versterken.

6.2 Communicatie en participatie

Het participatieplan beschrijft op hoofdlijnen de participatieactiviteiten en communicatie-uitingen vanaf de start van het proces tot aan de uiteindelijke realisatie van het project, dus vóór én ná de grenscorrectie.

7. Financiën

Voor het inzichtelijk maken van de kosten heeft het externe bureau Metafoor een plankostenscan uitgevoerd. Omdat in deze fase nog niet vaststaat op welke wijze de samenwerking met grondeigenaren wordt ingevuld, is gevraagd een inschatting te maken van de verwachte plankosten voor het totaal en voor de eerste fase: de gebiedsvisie.

De voorbereidingskosten voor de eerste fase worden geraamd op circa € 850.000. Vanwege de intergemeentelijke aard van het project en de verhoogde complexiteit is het uitgangspunt om een budget van € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor de periode tot en met de vaststelling van de gebiedsvisie.

In deze eerste fase moet ook helderheid gecreëerd worden over de wijze waarop de gebiedsontwikkeling in de volgende fasen vorm krijgt. Dit kan zijn in actieve ontwikkeling door de gemeente als grondontwikkelaar, via een publiek-private samenwerking of volledig privaat.

Ongeacht de gekozen ontwikkelform geldt dat de middelen die in fase 1 worden ingezet, worden gedekt uit toekomstige publieke of private grondexploitatie, direct of via kostenverhaal. Dit waarborgt dat de voorbereidingskosten uiteindelijk worden terugverdiend binnen de gebiedsontwikkeling.

De voorfinanciering van de voorbereidingskosten vindt plaats door de gemeente Heerenveen. De uren die gemoeid zijn met ambtelijke inzet worden door iedere gemeente afzonderlijk gedragen. Voor de gemeente Heerenveen geldt dat de plankosten onderdeel uitmaken van de € 1.000.000.

Tabel: verdeling voorbereidingskosten bij benadering

Omschrijving	Bedragen (exclusief btw)
Gemeentelijke plankosten ¹	€ 350.000
Gebiedsvisie	€ 250.000
Overige adviseurs en onderzoeken	€ 250.000
Reservering i.v.m. complexiteit en samenwerking	€ 150.000
Totaal	€ 1.000.000

4. Dit betreft de ambtelijke inzet vanuit de gemeente Heerenveen. Ambtelijke inzet vanuit De Fryske Marren vindt plaats vanuit de Algemene Dienst van de eigen gemeente.

