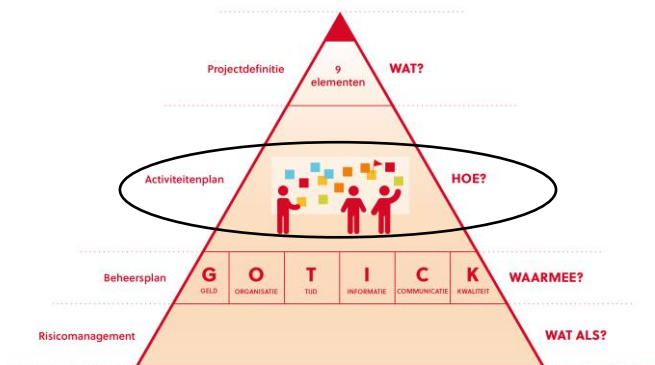


Stap 1 De projectdefinitie



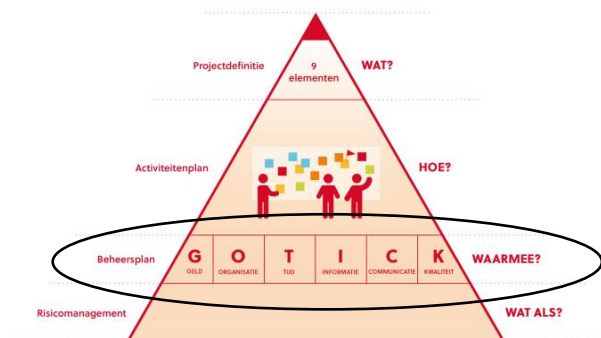
Hier gaat het om de vraag “WAT” moeten we (gaan) doen. Onderzoek en beantwoord de vragen die horen bij de negen elementen van de [projectdefinitie](#). Dit is de basis voor iedere volgende actie. Als de projectdefinitie gereed is kun je beginnen met het volgende onderdeel.

Stap 2 Het activiteitenplan



Als de projectdefinitie is gemaakt kunnen de activiteiten worden gegeneerd. Is de projectdefinitie de basis voor het activiteitenplan, zo is het activiteitenplan de basis voor het beheersplan. De manier waarop dit activiteitenplan wordt gemaakt is met het projectteam. Een checklist en uitleg over hoe je dat het beste doet lees je bij [activiteitenplan en planning](#). Het resultaat van deze actie kun je als foto('s), of uitgewerkt in excel opnemen als bijlage in het contract.

Stap 3 Het Beheersplan



Uit het activiteitenplan kan het [beheersplan](#) worden afgeleid. Dat bestaat uit de volgende onderdelen:

Stap 3.1 Tijd

Om de benodigde tijd en doorlooptijd in beeld te krijgen moeten alle activiteiten worden voorzien van een [bewerkingstijd, doorlooptijd en beslistijd](#). Dit doe je met het team. Het toekennen van tijd is vaak op basis van ervaring of schatting. Scrupoker kan een hulpmiddel zijn om dit te doen. De uitkomsten op hoofdlijnen kunnen bijvoorbeeld met mijlpalen of oplevermomenten in het projectcontract worden opgenomen. Een planning is altijd aan wijzigingen onderhevig en kun je met een [voortgangsrapportage](#) bijhouden.

Stap 3.2 Geld

Het maken van een projectbegroting is vaak een apart onderdeel van het project als geheel. Zeker waar het om utiliteits- of infrastructurele projecten betreft. Daarnaast zijn er ook veel projecten waar het meer gaat om projecten die een advies of een plan als resultaat hebben. In die gevallen zijn de kosten vaak af te leiden uit (een cluster) van activiteiten. De uitkomsten daarvan kunnen in deze paragraaf van het projectcontract worden opgenomen. Ook een begroting is aan wijzigingen onderhevig, zie [projectsturing](#).

Stap 3.3 Kwaliteit

Veelal wordt dit een moeilijk onderwerp gevonden. De vraag is wanneer het voor de opdrachtgever goed genoeg is of waar hij op let bij het beoordelen van het resultaat. Met doorvragen wordt vaak duidelijk(er) wat een kwaliteitseis is. Zo is 'als er draagvlak is' geen kwaliteitseis. Dan moet je toch echt doorvragen naar zijn definitie van 'draagvlak'. Hier kun je ook de opdrachtgever helpen door met concrete suggesties te komen. In het geval van 'draagvlak' zou dat kunnen zijn dat je aanbiedt dat je een Facebookaccount opent waar ieder zijn of haar ideeën kan aanleveren voor een vast te stellen datum. De kwaliteitsaspecten komen bijna altijd voor uit de informatie die de opdrachtgever bij de collectieve intake meegeeft als randvoorwaarden. En altijd moet je daar een nadere invulling aan geven met de deskundigen.

Stap 3.4 Informatie

Hieronder vallen aspecten als gegevensbescherming, versiebeheer, het opzetten, beheren en toegankelijk maken en houden van het projectarchief. Wellicht niet voor iedereen de meest opwindende kant van het vak, maar als het slecht is geregeld, kun je daar enorm last van. Zeker bij een informatie-intensief of complex project.

Stap 3.5 Organisatie

De projectorganisatie kan worden uitgewerkt als je duidelijkheid hebt over wat je moet gaan doen voor wie en wie wat gaat doen. Het gaat er met name om dat je inzichtelijk krijgt wie welke rol heeft en welke taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden daarbij horen. Hier kan de tool bij [Opdrachtgeverschap](#) en [Projectorganisatie](#) je helpen om dit in beeld te krijgen en er afspraken over te maken.

Stap 3.6 Communicatie

Dit betreft de uitwisseling tussen het projectteam en de stakeholders, en andere betrokkenen. We maken hiervoor een communicatieplan. In feite is dat niets anders dan de uitkomst van het activiteitenplan, aangevuld met de antwoorden op vragen als: met wie moeten we hoe vaak waarover communiceren en waarmee? Je kunt er natuurlijk ook voor

kiezen hier een communicatie-expert in te zetten voor het (helpen) maken van een professioneel communicatieplan.

Stap 4 De risicoanalyse



[Risicomanagement](#) is in onze ogen net zo'n wezenlijk onderdeel van het beheersplan als de vorige elementen. Risicobeheersing is erop gericht om risicogebeurtenissen te voorkomen, dan wel de daardoor veroorzaakte schade zoveel mogelijk te beperken. Je kan je voorstellen dat dit onderwerp directe relaties heeft met de overige beheersfactoren tijd, geld en kwaliteit. Een handzame tool om risico's in kaart te brengen en te vertalen naar maatregelen vind je [hier](#).

Hieronder vind je een format voor een eenvoudig vormgegeven projectcontract. Gebruik het naast deze tool en de andere ondersteunende tools en maak het vooral op maat, passend bij de omvang, complexiteit van jouw project en de wensen vanuit jouw opdrachtgevende organisatie. Het is en blijft een instrument.

Projectcontract

versinummer: 01

datum: 09-01-2023

Inhoudsopgave

1. Projectdefinitie	6
1.1 Probleem/uitdaging	6
1.2 Urgentie	6
1.3 Doelstellingen.....	6
1.4 Resultaat	6
1.5 Afbakening	7
1.6 Effecten	7
Positief bedoeld	7
Positief onbedoeld	7
Negatief onbedoeld	7
1.7 Randvoorwaarden.....	7
Tijd	7
Geld.....	7
Kwaliteit	7
1.8 Relatie andere projecten of activiteiten	7
1.9 Gebruikers	7
2. Activiteitenplan	8
<i>Afspraken (of voeg een foto van het gemaakte activiteitenplan toe in de bijlage)</i>	8
3. Beheersplan	11
3.1 Tijd.....	11
3.2 Geld	11
3.3 Kwaliteit	11
3.4 Projectorganisatie	11
3.5 Informatie- en gegevensbeheer	12
3.6 Communicatie	12
4. Risico's	13

1. Projectdefinitie

1.1 Probleem/uitdaging

In Nederland is een fors tekort aan woningen, in bijna alle categorieën, woningtypes en prijsklassen; zo ook in de gemeente Midden-Drenthe. Voor 2030 moeten er in heel Nederland 900.000 woningen bijgebouwd worden. Een deel hiervan zou moeten landen in provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe. Om deze ambitie te kunnen halen zijn er afspraken gemaakt tussen de vier noordelijke provincies; voor Drenthe betekend dit dat er 45.000 woningen bovenop de 15.000 autonome woningbouw moeten worden bijgebouwd. Voor de gemeente Midden-Drenthe betekend dit dat er tussen de 620 en 1720 woningen moeten worden bijgebouwd. De gemeente heeft de ambitie om aan de bovenzijde van deze bandbreedte te zitten. 620 woningen zijn verdeeld over de verschillende kernen in de Midden-Drenthe, de overige 1100 moeten nog landen in de gemeente. Beilen zal hiervan de grootste opgave voor zijn rekening krijgen, gevolgd door Westerbork en Smilde.

1.2 Urgentie

Zoals aangegeven is de druk op de woningmarkt erg groot en is het woningtekort urgent. Dit blijkt ook uit het woningmarktonderzoek van 2021. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in de woonvisie van Midden-Drenthe.

1.3 Doelstellingen

Het doel is om grootschalige woningbouw in/rondom het dorp Beilen mogelijk te maken voor de autonome groei van 215 woningen en een extra impuls op basis van de bovenregionale functie die de kern Beilen heeft. Deze extra impuls van in totaal 1100 woningen moet nog verdeeld worden over de gemeente, Beilen zal het grootste deel hiervan voor rekening nemen. Het gaat op de planperiode tot 2030. De categorieën, woningtypes en prijsklassen volgen uit de Woonvisie. Echter gaat het hierbij niet alleen om het toevoegen van woningen maar (juist) ook om het creëren van een aantrekkelijke openbare ruimte en verblijf- en werkgebieden, met aandacht voor energie en mobiliteit.

1.4 Resultaat

Het resultaat van het project is een startnotitie, op basis van deze notitie kan de gemeenteraad van Midden-Drenthe in december 2023 één of twee meerdere locaties aangewezen voor woningbouw nabij/aansluitend op de kern Beilen. In deze notitie is inzicht verkregen op de randvoorwaarden en de financiële haalbaarheid van de betreffende gebiedsontwikkelingen. Na het aanwijzen van de locatie(s) door de gemeenteraad kan gestart worden met de feitelijke (voorbereidingen) van de betreffende gebiedsontwikkelingen, deelprojecten kunnen zijn mobiliteit, duurzaamheid en energie. Dit is afhankelijk van de locatie.

1.5 Afbakening

Het proces zal bewust beknopt en doelmatig worden opgestart, geen grote participatie trajecten maar eerst een interne verkenning naar de mogelijkheden van uitbreiding. Wat betreft de locaties ligt Beilen-Oost het meest voor de hand, vanwege de scheiding van de A28. Echter wordt er ook gekeken naar locaties ten zuiden van Beilen. Tijdens dit project gaat het specifiek over uitbreidingslocaties, er wordt niet gekeken naar mogelijke inbreidingslocaties in Beilen.

1.6 Effecten

Positief bedoeld

Positief onbedoeld

Negatief onbedoeld

1.7 Randvoorwaarden

Tijd

Het project zal starten per januari 2023 en de geplande einddatum is december 2023. Het project zal dus worden uitgespreid over een geheel jaar.

Geld

Indicatie budget

Kwaliteit

Andere randvoorwaarden

1.8 Relatie andere projecten of activiteiten

1.9 Gebruikers

2. Activiteitenplan

Afspraken (of voeg een foto van het gemaakte activiteitenplan toe in de bijlage)

Wat	Wie	Wanneer	Tijd SC
Definitiefase Vormgeving opdracht CD		10/22 tot 12/22	
In onderling overleg de definitie van de opdracht vorm gegeven. Hierbij de scope van het project vastgesteld, zowel ruimtelijk als tijdelijk etc.	naam	Van 1 oktober tot en met eind december, doorloop tijd; 12 weken	
Fase 0: Inventarisatie		01/23 tot 02/23	
Tijdens deze fase wordt dit Plan van Aanpak form gegeven, tevens worden de stukken die vanuit de gemeente zijn aangeleverd bestudeerd. Oftewel een verdiepingsslag maken in de situatie in Beilen.	naam	Van begin januari tot begin februari, doorlooptijd 3 weken	
Fase 1.1: Opstellen wervend perspectief		02/23 tot 05/23	
In samenwerking met een externe landschapper/stedenbouwkundige een <i>wervend perspectief</i> ontwikkelen voor diverse, mogelijke woningbouwlocaties in/rondom Beilen. Dit perspectief sluit aan op de ambities en voorwaarden uit de bestaande woonvisies en overige bestuurlijke documenten. Met een kick-off, meeting met diverse afdelingen, presentatie van conceptversie en presentatie eindversie. Dus 3 keer met grotere groep.	CD, extern bureau, ondersteund door gemeente Midden-Drenthe	Van eind januari (week 4) tot halverwege maart (week 11), doorlooptijd: 8 weken + 4 weken besluitvorming	

Wat	Wie	Wanneer	Tijd SC
Fase 1.2: Financiële haalbaarheid		04/23 tot 05/23	
Het wervend perspectief vanuit fase 1.1 wordt doorgerekend en daarbij haalbaar geschat. Tevens wordt er een normatieve grondexploitatie opgesteld.	CD, externe planeconoom	Van halverwege april (week 15) tot halverwege mei (week 20), doorlooptijd: 4 weken + 4 weken besluitvorming	
Fase 2: Concept ontwikkelstrategie		06/23 tot 07/23	
Onderzoeken welke rollen de gemeente zou kunnen vervullen in de gebiedsontwikkeling van in/rondom Beilen, zowel publiekelijk als privaats.	naam	Van halverwege juni (week 24) tot begin juli (week 27) doorlooptijd: 2 weken + 4 weken besluitvorming	
Fase 3: Concept advies aan het College		09/23 tot 09/23	
Samenvatting van het verrichte huiswerk tot nu toe, informatief voor het College. Op basis hiervan kan het college (en vervolgens) de raad een besluit nemen om 1 of meerdere woningbouwlocaties aan te wijzen	naam	Van begin september (week 37) tot halverwege september (week 39) doorlooptijd: 2 weken + 4 weken besluitvorming	

Wat	Wie	Wanneer	Tijd SC
-----	-----	---------	---------

Uitgevoerde evaluatie	Team		
-----------------------	------	--	--

3. Beheersplan

3.1 Tijd

Planning

Capaciteitsplanning

3.2 Geld

Begroting

3.3 Kwaliteit

Kwaliteitscriteria	Niveau (moet, hoort, kan)	Norm	Beheersinstrument

3.4 Projectorganisatie

Team:

- Opdrachtgever:
 - Bestuurlijk opdrachtgever: Wethouder Bouwman
 - Ambtelijk opdrachtgever: Mike Hacking, gemeentesecretaris
 -
- Projectleider:
 - Projectcoördinator: naam
 - naam
- Projectteam:
 - naam
 - City Developer-S/CD (namen)
 - naam
- Super-specialisten:

Eventueel aangevuld met Stuurgroep, Adviesgroep van de stuurgroep, klankbord/adviesgroep van het projectteam.

3.5 Informatie- en gegevensbeheer

Product of resultaat	Opdrachtgever	Projectleider	Projectteam	Klankbord	Superspecialist	MT	OR	Gebruikersgroep	Etc etc
Projectplan									
Projectopdracht									
Planning									
Begroting									
Kwaliteitsplan									
Communicatieplan									
Ontwerp									
...									
...									
...									
Overdrachtsdocument									
Eindevaluatie en leerpuntenrapportage									

- Meeluisteren* L Meekijken, -lezen of luisteren via bijvoorbeeld, een nieuwsbrief of een website.
- Meepraten* P Praten mee, bijvoorbeeld via een klankbordgroep of een testteam. Reageren daarmee op producten die door het projectteam worden gemaakt.
- Meedenken* De Wordt (pro-actief) gevraagd om advies, bijvoorbeeld via aparte werkgroep of adviescommissie.
- Meedoen* Do Werkt mee als lid van het projectteam.
- Meebeslissen* B Beslist mee, bijvoorbeeld als lid van de stuurgroep.

Denk bijvoorbeeld ook aan overlegafspraken, waar worden gegevens opgeslagen, etc.

3.6 Communicatie

Doelgroepen, boodschap, middelen, frequentie, etc.

4. Risico's

Je kunt de ingevulde [tool](#) hier inplakken of bijvoorbeeld onderstaande tabel gebruiken.

Risico	Kans	Effect	Totaal	Maatregel