

CONCEPT

Projectopdrachtformulier

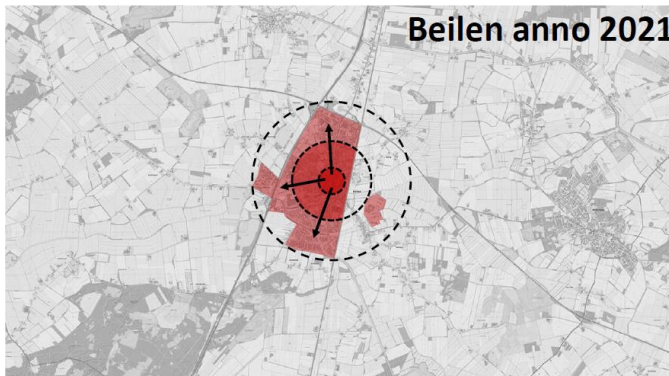
Vastgesteld op: [ddmmjjjj]

Titel/Naam project: Aanwijzen woningbouwlocatie(s) Beilen	
Datum: 10-11-2022	Zaaknummer:
Opdrachtomschrijving (hele korte samenvatting van de opdracht): In Nederland is er momenteel veel gaande zoals de opvang van vluchtelingen, de energiecrisis, inflatie, stijgende rente, een tekort aan woningen, stikstofproblematiek en ga zo maar door. Deze problemen zijn niet op korte termijn op te lossen en zullen ook niet snel verdwijnen. De visie van Midden-Drenthe gaat over een leven lang ruimte; nu en in de toekomst. De gemeente heeft ambities om te ontwikkelen. In 2021 is er een stedenbouwkundige scan gemaakt om na te gaan waar een uitbreiding van Beilen zou kunnen landen. Dit project is erop gericht om locaties aan te wijzen met daarbij een woningbouwprogramma (aantallen, soort woningen, prijscategorie) o.b.v. De Woonvisie Midden-Drenthe (stuk wordt geschreven).	
Ambtelijk opdrachtgever: naam	Projectcoördinator: naam
Bestuurlijk opdrachtgever: Dennis Bouwman	Bestuurlijk projectadviseur: naam
	Projectleider: naam
Betrokken portefeuillehouder(s): Dennis Bouwman, Jan Schipper	
Aanleiding/vraag In Nederland is een fors tekort aan woningen in bijna alle categorieën, woningtypes en prijsklassen.; zo ook in Midden-Drenthe. De visie van Midden-Drenthe gaat over een leven lang ruimte; nu en in de toekomst. De gemeente heeft ambities om te ontwikkelen. Deze opdracht is erop gericht om Beilen uit te gaan breiden en hiervoor 1 of 2 locaties aan te wijzen.	
Urgentie Zoals aangegeven is de druk op woningmarkt erg groot en is woningtekort urgent. Dit blijkt ook uit woningmarktonderzoek van 2021. De resultaten van dit onderzoek worden verwerkt in de woonvisie van Midden-Drenthe.	
Doel Het doel is om grootschalige woningbouw in 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. Het gaat om de planperiode tot 2030. De categorieën, woningtypes en prijsklassen volgen uit de Woonvisie.	
Resultaat van het project (in relatie tot het doel): De gemeenteraad van Midden-Drenthe heeft op 14 december 2023 één of twee locaties aangewezen voor woningbouw nabij/ aansluitend aan de kern Beilen waarbij inzicht is gegeven met betrekking tot de randvoorwaarden en financiële haalbaarheid. Hierna kan het	

gebiedsontwikkelingstraject voor woningbouw worden gestart. Deelprojecten hierin kunnen zijn mobiliteit, duurzaamheid en energie. Dit is afhankelijk van de locatie.

Scoop:

Kaart Beilen



Planning van het project → Astrid maakt deze.

Randvoorwaarden:

- Budget
- Capaciteit van vakspecialisten uit de lijn
- Inhuur externe bureaus voor een visie, milieutechnische aspecten, mobiliteit, geluid, gezondheid, water, externe veiligheid, flora/fauna
- Tennet en Enexis

Kaders:

- Woonvisie
- Raamovereenkomst prestatieafspraken
- Regionale afspraken woningbouw
- Grondprijzenbeleid
- Richtlijn kostenverhaal
- Uitritten beleid
- Beleid openbare verlichting
- LAS/LUA
- Grondbeleid
- Leven lang Ruimte
- Visie op Beilen inclusief stationsgebied (onderdeel opdracht gebiedsontwikkelaar)
- Ruimtelijk kader document (wordt opgepakt door naam),
- Watertakenplan
- Ruimtelijke landschapsbeleid
- Duurzaamheid, laadpalen
- Leefklimaat (GGD) RES 2022, Energiebeleid/ Duurzaamheidsbeleid
- GVVP (verkeersstromen onderzoek)
- BIDbook
- Fietspaden beleid/fietsplan
- Speeltuinenbeleid/ beleid spelen
- Beleid hogere en klein windmolens

<ul style="list-style-type: none"> • Koersnotitie economie (evaluatie) • Koersnotitie vrije tijdseconomie 	
<p>Project Budget:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wat is het verwachte projectbudget? → hier komt een uitgebreidere raming voor inclusief interne uren. • Geef de dekking; is het opgenomen in de begroting? → komt z.s.m. <p>Noot: Ook rekening houden met onvoorzien, interne uren, externe onderzoeken/inhuur, onderhoudskosten door areaaluitbreiding/vermindering. *Verder uit te werken in het Plan van aanpak</p>	<p>Budgetbeheerder (tbv Key2Finance)</p> <p>Naam: <input type="text" value="naam"/></p> <p>Inhuur gebiedsontwikkelaar: 2 dagen per week voor een jaar, uitgaande van 45 werkweken + 15% onvoorzien, komt dit uit op circa <input type="text" value="concurrentie gevoelig"/> waarvan 50% voor provincie is.</p>
<p>Looptijd/harde deadline</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geplande startdatum: 10 januari 2023 • Geplande einddatum: 14 december 2023 	
<p>Projectorganisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Bouwman • De ambtelijk opdrachtgever is <input type="text" value="naam"/>, <input type="text" value="functie"/> • Projectcoördinator: <input type="text" value="naam"/> • Gebiedsontwikkelaar: <input type="text" value="naam"/> Rol: aanjager, proces begeleider, regievoering op proces. • Bestuurlijk projectadviseur: <input type="text" value="naam"/> • De projectorganisatie → nader verfijnen, eerste opzet is gemaakt. Denk hierbij aan: Stuurgroep (opdrachtgever en andere besluitvormers), klankbordgroep (bv. vertegenwoordigers van gebruikers, belanghebbenden of raad) en het projectteam (intern en eventueel extern) <p>*Verder uit te werken in het Plan van aanpak: namen projectgroep leden, klankbordgroep, stuurgroep, welke rol, voor hoe lang is iemand nodig, intern en extern, urenraming etc.</p>	
<p>Fasering en planning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stap 0: Beknopte memo kerngegevens gebieden: 3 weken • Stap 1.1: Extern bureau Wervend en duurzaam perspectief voor Beilen laten opstellen: 6 weken aanbesteden, uitvoering 8 weken, 4 weken bestuurlijk proces • Stap 1.2: Financiële haalbaarheid: 4 weken uitvoering, 4 weken bestuurlijk proces • Stap 2: Concept ontwikkelstrategie: 2 weken, 4 weken bestuurlijk proces • Stap 3: Conceptadvies college: 2 weken opstellen, 4 weken bestuurlijk proces • Stap 4: Voorstel in gemeenteraad ter besluitvorming <p>Bovenstaande planning is op hoofdlijnen. Meer uitgewerkte planning is in de maak.</p> <p>*Verder uit te werken in het Plan van aanpak: Planning/omschrijving van de verschillende fases/stappen in het project. Wat zijn momenten van heroverweging (go/ no go momenten) die kunnen leiden tot besluitvorming college/raad over voortzetten of bijstellen project. (Let op! Planning college-, commissie- en raadsvergaderingen) Verwerk deelresultaten/mijlpalen in de planning.</p>	
<p>Risico's</p>	

- Capaciteit vakspecialisten uit de lijn.
- Doorlooptijd besluitvormingstrajecten
- Betrekken college en raad bij traject
- Stikstof
- Tennet-Enexis
- GGD (fijnstof, geluid, leefkwaliteit)
- Waterwin- waterbeschermingsgebied
- Tussentijdse wijzigingen in regelgeving, gerechtelijke uitspraken (jurisprudentie)

*** Verder uit te werken in het Plan van aanpak:**

Wat zijn de risico- en succesfactoren? Welke beheersmaatregelen kun je daarop zetten. .

Communicatie

- Bestuurlijke afstemming
- Vanwege vertrouwelijkheid proces, wordt participatie beperkt tot bestuur, ambtelijke organisatie en provincie Drenthe

Vraag voor naam: Duurzaam perspectief voor Beilen; gaat dit verder dan de uitleglocaties en gaat het dan ook over de visie op Beilen?

*** Verder uit te werken in het Plan van aanpak:** Interne en externe communicatie; wanneer en met wie, college en raad, hoe vaak bij elkaar komen, pers etc ...

Monitoring en evaluatie

- Onder het kopje “fasering & planning” is ruimte ingebouwd voor bestuurlijke aspecten. De concrete invulling wordt nader uitgewerkt. Hier wordt ook de bestuurlijke afstemming/besluitvorming meegenomen.
- Resultaat stap 0: beknopte memo met kerngegevens
- Resultaat stap 1.1: verbeelding + verwoording van mogelijke ambities en mogelijkheden van woningbouw
- Resultaat stap 1.2: normatieve grexen met toelichtende memo
- Resultaat stap 2: beknopte memo met ontwikkelstrategie per locatie
- Resultaat stap 3: beknopt document te besluitvorming voor gemeenteraad waarmee 1 of 2 locaties voor woningbouw worden aangewezen.
- Goed om met de opdrachtgever te overleggen aan wie (bv bestuurlijk opdrachtgever, ambtelijk opdrachtgever, college, commissie, raad) en in welke vorm (Bv PFO, Raadsbrief, thema college) je gaat rapporteren. Je zou dat in hoofdlijnen al vast kunnen leggen in dit format.

***Verder uit te werken in het Plan van aanpak:** Hoe ga je rapporteren en evalueren? Wanneer en hoe vaak ga je rapporteren (maandelijks of bij mijlpalen/bijzonderheden)? Wat heb je daarvoor nodig; welk systeem, welke gegevens?

Ondertekening d.d.

Bestuurlijk opdrachtgever

Projectleider

Ambtelijk opdrachtgever