

# **Projectopdracht: Makkummerweide**

# Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Projectopdracht.....	3
Plan van aanpak gehele project .....	6
Plan van aanpak fase 1 .....	7
Plan van aanpak vervolfasen 2, 3, 4 en 5 .....	9
BIJLAGE 1. Communicatieplan.....	11
BIJLAGE 2. Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie.....	12
BIJLAGE 3.<Relevante bijlage> .....	13

# A. Inleiding

## A1. Aanleiding

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.

## A2. Projectaanpak → kan er uit

Gebiedsontwikkeling is een complex proces met veel verschillende onderdelen. Tijd, geld en risico's spelen daarbij een belangrijke rol. Het proces loopt van grof naar fijn, waarbij het publieke en private spoor parallel aan elkaar lopen. Het is een faseerde aanpak.

# B. Projectopdracht = Proces

## B1. Doel

**Uitbreiding woningbouw Beilen.** Het doel is om woningbouw mogelijk te maken **Doel 10-11-2022 met aantallen komt uit overleg met [naam] en [naam] met bepaalde planperiode, met woningcategorieën Zie woningmarktonderzoek. Link bestuursakkoord en opdracht komt vanuit concept woonvisie/ woonprogramma.**

Beilen heeft een bovenregionale functie. Daarom daar de aanvullende behoefte laten landen na realisatie van de autonome groei. Dit gaat om circa 800 woningen extra tot 2030. Zit in bidbook. Hier zit grote uitleg locatie ook bij.

215 voor 2021-2030 met onderverdeling naar prijscategorie en soort woning

## B2. Projectresultaat

Fase 1:

De gemeenteraad van Midden-Drenthe heeft in 2024 één of meerdere potentiële (grootschalige) woningbouwlocaties aangewezen nabij Beilen, waarbij infrastructuur, mobiliteit, duurzaamheid, natuur en klimaatadaptatie een plek krijgen.

Deelresultaten: zie stappen [naam]

Het resultaat is integrale gebiedsontwikkelingsvisie (met inzicht in beperkingen, kansen, noodzakelijke maatregelen, haalbaarheid) de Makkummerweide

Fase 2:

Gereed maken voor ontwikkeling. Projectopdracht etc wordt na afsluiten fase 1 ontwikkeld etc.

### **B3. Projectafbakening → zet in PVA**

Het project start met een beknopte inventarisatie van kerngegevens van potentiële locaties voor gebiedsontwikkeling. Daarna wordt door een extern bureau een perspectiefplan gemaakt inclusief mogelijke woningbouwlocaties. Het resultaat is een verbeelding met de verwoording van mogelijke ambities en opties voor woningbouw. Op basis van het perspectiefplan wordt de financiële haalbaarheid van de verschillende gebieden doorgerekend. Hierbij wordt ook een ontwikkelstrategie uitgewerkt. Gaat de gemeente verwerven of juist niet? Per gebied kan de aanpak verschillen. Het perspectiefplan van de verschillende gebieden met de financiële vertaling en de ontwikkelstrategie wordt voorgelegd aan het college ter besluitvorming en vervolgens aan de raad.

Scope:

i) kaart toevoegen van Beilen met ruime cirkel er om heen.

ii) Tijd → zie planning die uitwerkt dit uit

naam

### **B4. Uitgangspunten/ randvoorwaarden project**

Om het project uit te kunnen voeren is inzet vanuit de lijn noodzakelijk. De benodigde vakspecialisten moeten hiervoor beschikbaar worden gemaakt. In het plan van aanpak wordt aangegeven welke dit zijn en welke inzet wordt gevraagd. Verder moet er een budget aan project worden toegekend vanuit de beschikbare middelen. Ook dit wordt in het plan van aanpak opgenomen.

Tijd, geld, capaciteit (tekst in bullits zetten)

Daarbij wordt invulling gegeven aan en rekening gehouden met infrastructuur, mobiliteit, duurzaamheid, natuur en klimaatadaptatie

Kaders en visies zijn we nodig.

### **B5. Opdrachtgever en projectleider**

Het uitgangspunt is dat de projectleider zorgt voor het proces en dat de werkzaamheden door de (lijn)organisatie of programma worden uitgevoerd met ondersteuning vanuit diverse bureaus. De projectleider is verantwoordelijk voor de uitvoering van die werkzaamheden en legt hierover verantwoording af aan de projectcoördinator. De bestuurlijk projectadviseur is verantwoordelijk voor overleggen met stakeholders, de onderlinge afstemming en het

vastleggen van afspraken hierover. De bestuurlijk projectadviseur legt hierover verantwoording af aan de projectcoördinator.

De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Bouwman

De ambtelijk opdrachtgever is  ,

Projectcoördinator:

Gebiedsontwikkelaar:

Bestuurlijk projectadviseur:  (  )

Projectorganisatie nog uitwerken: Rol  , bestuur, raad,  (projectleider), lijn, **projectenbureau**.

# C. Plan van aanpak gehele project

## C1. Projectstart en voorbereiding daarop

<de projectstart levert de bouwstenen op voor projectopdracht/plan van aanpak>

Klaar om voor te bereiden voor uitvoering

Wat niet: Omgevingsplan incl voorbereiding, technische voorbereiding infra, kredieten aanvragen voor uitvoering.

Wat wel door projectorganisatie: proces gebiedsontwikkeling, strategie financiering gebiedsontwikkeling, politieke proces (woord voeren), gesprekken stakeholders, aandragen grondverwerfer, input leveren op proces grondvererving, schrijven van raadsvoorstellen, beantwoorden vragen inwoners.

Kaders documenten

Woonvisie, Grondbeleid, Leven lang Ruimte, Visie op Beilen (wordt vernieuwd en uitgebreid) **ruimtelijk kader document**, water, landschap, duurzaamheid, leefklimaat, GVVP (verkeersstromen onderzoek) BIDbook, fietspaden beleid, speeltuinenbeleid, beleid hogere en klein windmolens, koersnotitie economie (evaluatie), koersnotitie vrije tijdseconomie, RES 2022, Energiebeleid/ Duurzaamheidsbeleid, watertakenplan,

: stuurt nog de lijst met namen van documenten.

Randvoorwaarden:

- Borgen kostenverhaal
- Binnen de gebiedsontwikkeling eventueel grondpositie voor woningbouw en aanleg infra gezekerd.
- Afspraken stakeholders
- Verkrijgen van subsidies vanuit stakeholders

Ook  bevragen over het proces, iets meer concreet om daar de projectopdracht en het resultaat scherper te krijgen met tussentijdse evaluatiemomenten, bijstelling en go/no go momenten.

## C2. Projectfasering

[hieronder een voorbeeld fasering]

Fase	Planning
Fase 1 Verkenning	
Fase 2 Haalbaarheidsonderzoek	
Fase 3 Voorbereiding realisatie	
Fase 4 Realisatie	
Fase 5 Nazorg	

### C3. Financiën

<Tekst>

### C4. Risicoanalyse

Risico's fase 1 verkenning	Beheersmaatregel
Risico's project algemeen	Beheersmaatregel

### C5. Participatie

<over participatie van en interactie tussen betrokken partijen>

### C6. <Tekst>

<eventueel andere belangrijke onderwerpen voor plan van aanpak gehele project>

## D. Plan van aanpak fase 1

### D1. Doel

*[specifieke doelen voor fase 1]*

1. <bijvoorbeeld: duidelijkheid hebben over de onderwerpen voor het haalbaarheidsonderzoek (fase 2)>
1. <tekst>
2. <tekst>

## D2. Beoogd resultaat

*[wat heb je concreet in handen / wat is concreet te zien aan het eind van fase 1]*

1. <bijvoorbeeld: notitie onderwerpen haalbaarheidsonderzoek >
2. <tekst>
3. <tekst>

## D3. Activiteiten fase 1

*[een overzicht van acties/activiteiten in fase 1]*

*[Afkortingen:*

*AOG ambtelijke opdrachtgever*

*BOG bestuurlijke opdrachtgever*

*PL projectleider*

*B&W college van B&W]*

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				

## D4. Projectorganisatie fase 1

[Organigram]

[uitleg per organigram-onderdeel, bijvoorbeeld over projectgroep:]



## Projectgroep

### *Doel*

Afstemming tussen de diverse overleggen [of ander doel projectgroep]

### *Samenstelling*

1. <tekst>
2. <tekst>
3. <tekst>
4. <tekst>

### *Frequentie*

<frequentie>

## Werkgroep X

### *Doel*

<Doel>

### *Samenstelling*

5. <tekst>
6. <tekst>
7. <tekst>
8. <tekst>

### *Frequentie*

<frequentie>

## E. Plan van aanpak vervolgfases 2, 3, 4 en 5

### E1. Fase 2

[onderwerpen voor fase 2 (bijvoorbeeld haalbaarheidsonderzoek) stel je in fase 1 vast, je kunt alvast een aantal onderwerpen noemen die zeker of waarschijnlijk aan bod komen]

- <tekst>

## **E2. Fase 3, 4 en 5**

<hier kun je bijvoorbeeld stellen dat doelen, beoogde resultaten en activiteiten t.z.t. volgen>

## BIJLAGE 1. **Communicatieplan**

Neem hierover altijd contact op met het team Communicatie, [communicatie@hoogeveen.nl](mailto:communicatie@hoogeveen.nl).

### **Communicatiedoelstellingen**

<Tekst>

### **Kernboodschap**

<Tekst>

### **Middelen en media**

<Tekst>

### **Planning communicatie en organisatie**

<b>Datum</b>	<b>Activiteit</b>	<b>Wie</b>

### **Financiën**

<Specifiek voor communicatie, als onderdeel van totaaloverzicht bij C4>

### **Monitoren**

<Hoe en wat communicatie monitoren>



### **BIJLAGE 3. <Relevante bijlage>**

<Bijvoorbeeld 'Kansen en risico's' of een andere relevante bijlage(s);

je kunt hier vooral informatie kwijt die je tijdens de projectstart hebt vergaard >