

Beste collega's,

Als projectleider voor het maken van een duurzaam en wervend perspectief voor Beilen voor woningbouwlocaties met een meerwaarde, wil ik jullie graag van de hoofdlijnen van dit project op de hoogte stellen. Dit traject loopt parallel aan het project van naam. Voor dit bericht heb ik dan ook haar mail als leidraad gebruikt.

Waarom gaan we dit doen?

De gemeente heeft een aantal stevige ambities bepaald in het raadsprogramma en het bestuursakkoord. Wonen is daarbij prioriteit nummer één. Met betrekking tot wonen worden (o.a.) de volgende punten benoemd:

- We verdelen de bouwlocaties over de gemeente (uitbreiding en inbreiding)
- We kijken wat wel kan en zijn creatief
- De gemeente is actief om woonlocaties te realiseren
- Er komen duidelijke kaders voor projectontwikkelaars

Wat gaan we doen?

Voor Beilen willen we grotere locaties ontwikkelen om een impuls te kunnen geven aan woningbouwmogelijkheden voor de autonome groei van 215 woningen en een extra impuls op basis van de bovenregionale functie die de kern Beilen heeft. Het gaat in eerste instantie over de planperiode tot 2030.

Deze opgave is niet alleen gericht op woningbouw, het gaat verder dan dat. Het focust zich op het creëren van een hoogwaardige leefomgeving waarbij duurzaamheid, natuurinclusiviteit en landschapsbehoud/ landschapsontwikkeling hoog in het vaandel staan. Het landschap en de landschapsontwikkeling definieert de ontwikkelingsmogelijkheden.

We gaan opzoek naar grotere uitleglocaties voor Beilen. Zoals jullie zullen begrijpen heeft de opdracht een vertrouwelijk karakter en kan hier nog niets over worden gedeeld met externen.

Naast de enorme woningbouwopgave die er ligt, is er een capaciteitsprobleem binnen het team Ruimtelijk Beleid en Projecten. Daarom hebben we voor dit project externe ondersteuning ingehuurd. naam en naam van City Developers uit Zwolle gaan aan de slag met dit project. Jullie zullen hen met enige regelmaat bij ons op kantoor zien.

Grofweg is het project onderverdeeld in de volgende stappen, resultaat en planning.

Stap 0: Inventarisatie: Analyse bestaande documenten/kaders. Hiervoor hebben al veel van jullie stukken aangeleverd; waarvoor dank!

Resultaat: Beknopte memo kerngegevens gebieden

Planning: 3 weken

Stap 1.1: Wervend perspectief laten opstellen extern bedrijf

Nadruk ligt op meer dan alleen woningbouw, verhaal + identiteit creëren wat aansluit op woonvisie d.m.v. analyse van gebied en ontwerpend onderzoek.

Resultaat: Wervend en duurzaam perspectief voor Beilen incl. eerste bestuurlijke besluit.

Planning: 16 weken

Stap 1.2: Financiële haalbaarheid

De landschappelijke plannen uit stap 1.1 worden doorgerekend, het opstellen van (een) normatieve grondexploitatie(s).

Resultaat: Normatieve grex(en) met toelichtende memo

Planning: 4 weken uitvoering, 4 weken bestuurlijk proces

Stap 2: Concept ontwikkelstrategie

Welke rollen zou de gemeente kunnen gaan vervullen in de gebiedsontwikkeling van Beilen, zowel publiekelijk als privaat.

Resultaat: Beknopte memo voor bestuur.

Planning: 2 weken, 4 weken bestuurlijk proces

Stap 3: Conceptadvies aan het College door op te stellen startnotitie

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 meerder woningbouwlocaties aan te wijzen.

Resultaat: Conceptadvies college wat betreft potentiële woningbouwlocaties Beilen

Planning: 2 weken opstellen, 4 weken bestuurlijk proces

Stap 4: Voorstel in gemeenteraad ter besluitvorming

Dit hele proces duurt minimaal tot eind 2023 en heeft, voor zover ik het nu kan inschatten een uitloop in het eerste kwartaal van 2024.

Uren?

De werkzaamheden worden zoveel mogelijk extern belegd. Zoals jullie weten betekent dit niet dat er voor ons geen werk in zit. Ik verwacht dat er voor een vakinhoudelijke bijdrage mogelijk een beroep op één van jullie zal doen. Deze werkzaamheden vallen binnen de 20% ad hoc uren die voor iedereen in het jaarplan zitten. Dit heb ik afgestemd met

naam.

Vragen?

Mocht ik nog iemand hebben gemist voor wie deze mail ook belangrijk/zinvol kan zijn, laat het mij even weten. Heb je vragen, stel ze gerust.