

Projectopdracht en Plan van aanpak

Herstructurering Zeeheldenbuurt

Datum: oktober 2023

SBC, Projecten
Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen
Telefoon 14 0528
Fax 0528-191325
Email info@hoogeveen.nl
Internet www.hoogeveen.nl

A. Inleiding

A1. Aanleiding

In 2016 heeft de stuurgroep Smederijen van Hoogeveen 4 gebieden aangewezen waar een “Langeklap traject” zal plaats vinden. Het zijn gebieden die sociaal gezien lager scoren dan het Hoogeveens gemiddelde. Eén van deze gebieden is de Zeeheldenbuurt. De Stuurgroep Smederijen heeft besloten extra aandacht te besteden aan dit gebied omdat de leefbaarheid er erg onder druk staat. In eerdere onderzoeken hebben bewoners aangegeven dat voor hen veiligheid, saamhorigheid, teloorgang openbaar gebied en de individuele financiële problematiek, belangrijke thema’s zijn. De Smederijenpartners politie, stichting welzijnswerk, Woonconcept en de gemeente hebben veel inzet in dit gebied.

De Zeeheldenbuurt bestaat uit de volgende straten: Piet Heinstraat, De Ruyterstraat, Trompstraat, Kortenaerstraat, Karel Doormanstraat.

In de afgelopen jaren hebben diverse organisaties ingezet op allerlei thema’s. De Zeeheldenbuurt staat maandelijks op de agenda van het wijkteam centrum van de Smederijen. Telkens wordt afgestemd om samen integraal de inzet te doen in de buurt.

De buurt is geografisch gelegen tussen de Alteveerstraat en de Zuiderweg (oost-west) en de Piet Heinstraat en de Kortenaerstraat (noord-zuid), dat maakt de wijk een bijna afgebakend en afgesloten geheel. Tegen deze woonwijk ligt aan de oostzijde de Kaasfabriek van DOC.

De wijk bestaat hoofdzakelijk uit 148 sociale huurwoningen en een beperkt aantal koopwoningen. Verder zijn in de wijk een kinderopvang, een sportvereniging en een buurthonk gevestigd. De Zeeheldenbuurt is gelegen aan de rand van het stadscentrum waardoor het een aantrekkelijk woongebied voor meerdere doelgroepen vormt. De afstand tot belangrijke voorzieningen als winkelen, openbaar vervoer, de A28, zorgvoorzieningen is in het algemeen zeer gering.

Woonconcept is eigenaar van de huurwoningen in de buurt. Het betreft woningen die in 1948 als noodwoningen gebouwd zijn met een soort van systeem bouw van met een lichte dakconstructie. Door deze manier van bouwen hebben de woningen een slecht energielabel. Bewoners hebben last van tocht. Het dak is te licht om zonnepanelen op te plaatsen. Om de woningen toekomstbestendig te maken moet er worden verduurzaamd of gesloopt en nieuw gebouwd.

Voor verhoging van de kwaliteit is goede samenwerking met Woonconcept een vereiste. In geval van nieuwbouw en herstructurering zal de wegenstructuur wijzigen en moet in samenwerking met en voor rekening van de gemeente het openbaar gebied worden heringericht. Hierbij moet een bepaalde mate van spaarzaamheid in acht genomen worden.

Aan de randen van de wijk zijn ook ontwikkelingen gaande. Bekend is dat een ondernemer aan de Schutstraat plannen heeft voor het verplaatsen van zijn winkel en zijn perceel te gebruiken voor het realiseren van appartementen. Ook weten we dat op enig moment DOC het pand aan de Alteveerstraat

zal verlaten en dat deze locatie herontwikkeld zal worden. Het is belangrijk om de juiste combinaties van de verschillende functies te vinden gebaseerd op de behoefte om zo meerwaarde voor de wijk te bereiken. Daarvoor is het nodig dat partijen die hierin een rol spelen, de woningbouwcorporatie, de gemeente en private partijen, samenwerken om zo een optimaal stedenbouwkundig plan te kunnen ontwikkelen passend binnen de Structuurvisie en de Ontwikkelingsvisie stadscentrum.

Naast het stedenbouwkundig aspect is een belangrijk onderwerp het verduurzamen van de wijk. Hoogeveen streeft ernaar om een CO2 neutrale gemeente te worden. Hier liggen kansen!

Ambities Woonvisie:

Stedelijke vernieuwing (Leefbaarheid/Duurzaamheid): strategie voor onze 'aandachtswijken'. Een aantal wijken/buurten blijft extra aandacht vragen. De vraag is hoe toekomstbestendig de huidige woningvoorraad in deze wijken is. Deels gaat het hier om wijken als Krakeel, Wolfsbos, Zuid, Oost, Venesluis en West en buurten binnen verschillende dorpen waar de gemeente al jarenlang actief is met stadsvernieuwing, herstructurering, wijkaanpak, uitwerken verduurzamingsopgave en andere actieplannen, ook o.a. vanuit de Smederijen. Binnen deze wijken zijn of ontstaan kwetsbare buurten waar de leefbaarheid sterk onder druk staat of komt te staan. Deze druk is zodanig dat blijvend huisvesten van aandachtsgroepen niet meer realiseerbaar lijkt. Deze wijken/buurten zijn te eenzijdig qua woningvoorraad. Op welke wijze kan hier een oplossing voor worden gecreëerd? Mogelijk vraagt dit om een integrale wijkaanpak waarbij vele facetten bij elkaar komen. Het gaat dan over de kwaliteit van de openbare ruimte, de sociale huurvoorraad, de particuliere voorraad en daarmee ook de energetische kwaliteit van de woningen in samenhang met de aanwezige voorzieningen. In deze integrale wijkaanpak kan het plan voor Venesluis Noord zitten. Voor de wijk Venesluis is om deze redenen samen met alle betrokken stakeholders een 'Analyse en toekomstbeeld' gemaakt. Dit rapport wordt gebruikt als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van de wijk.

Aandacht voor duurzaamheid (bijv. energie, klimaatadaptie, circulariteit, duurzaamheid, etc.)

Naast het stedenbouwkundig aspect is een belangrijk onderwerp het verduurzamen van de wijk. De energietransitie is in volle gang. Voor deze wijk zal samen met adviseurs en gebouw eigenaren gezocht worden naar mogelijkheden om optimaal gebruik te maken van duurzame bronnen, zoals zonne-energie en bodemenergie.

Er is een groeiende behoefte aan een gezonde en groene leefomgeving. Hoe koppelen we woningbouw en ruimtelijke kwaliteit aan klimaat adaptief bouwen met aandacht voor gezondheid, vergroening, biodiversiteit en circulariteit? Hier liggen kansen!

Kansen op sociaal gebied

Een fysieke ingreep in de Zeeheldenbuurt geeft handvatten en kansen voor om ook op sociaal gebied stappen te zetten.

De leefbaarheid en veiligheid in de wijk staat al vele jaren onder grote druk. Veel van de huidige bewoners hebben gezegd terug te willen keren naar de buurt. Belangrijk is dus om te kijken hoe die leefbaarheid verbeterd kan worden voor op de lange termijn. Onderzoek wijst uit dat alleen fysieke verandering niet leidt tot blijvende verbetering van de buurt.

De fysieke herstructurering biedt nu goede mogelijkheden om structureel aan de slag te gaan met sociale thema's als bestaanszekerheid (zoals verwoord in de armoedenota) en betere kansen voor kinderen en de buurt als geheel? Hoe kunnen we preventiever werken zodat er over 10 of 20 jaar niet nog steeds sprake is dezelfde problemen? Onderwerpen waarin nauw moet worden samengewerkt met diverse afdelingen binnen de gemeente en externe partners. De gebiedsregisseur van de Smederijen heeft hierin een belangrijke rol, samen met een projectleider sociaal van Woonconcept. Om de rol van de gemeente voor de Zeeheldenbuurt op sociaal gebied te versterken wordt voorgesteld om hiervoor via de Smederijen of SWW een projectleider sociaal aan te stellen.

A2. Projectaanpak

Het totale exploitatiegebied omvat mogelijk drie fysieke deelprojecten en deels gelegen in plan Venesluis Noord. Voorrang wordt verleend aan de herstructureringsplannen van Woonconcept. Aansluitend hierop zal overleg gevoerd worden met de private partijen over hun plannen om hun te betrekken in de totaal visie en om de aansluiting op het totaal te waarborgen.

B. Projectopdracht

B1. Doel

Primair

Het realiseren van een moderne, duurzame en open woonwijk voor de herstructurering van de Zeeheldenbuurt door verschillende partijen te stimuleren en te faciliteren om op onderdelen samen te werken, waar dat meerwaarde voor elkaar en voor de wijk betekent.

B2. Projectresultaat

Een gerealiseerde moderne, duurzame en open woonwijk nabij het centrum van Hoogeveen waar het prettig wonen is en waar een verbinding is ontstaan met het centrum en de voorzieningen aan de rand van de wijk.

B3. Projectafbakening

In eerste instantie worden de plannen van Woonconcept gefaciliteerd. In een later stadium kan ook gewerkt worden aan de herontwikkeling van een gebied aan de Schutstraat en de Alteveerstraat (DOC).

B4. Opdrachtgever en projectleider

De bestuurlijk opdrachtgever is wethouder Niek Wind
De ambtelijk opdrachtgever is Gert Bolkesteijn
De projectleider is Jeanette van Slochteren

C. Plan van aanpak gehele project

C1. Projectstart en voorbereiding daarop

Er is een start gesprek geweest met de bestuurders van Woonconcept en gemeente waarin de opdracht voor het project, wat betreft de huurwoningen, is geformuleerd. En er is op 5 april 2023 een PSU met vertegenwoordigers van Woonconcept en de gemeente uit verschillende disciplines geweest. Daarnaast is door de Smederijen van Hoogeveen en Woonconcept al veel voorwerk verricht. Naar aanleiding hiervan is een gesprek georganiseerd met de bestuurders van Woonconcept en gemeente

C2. Projectfasering

Fase	Planning
Fase 1 Verkenning	Januari- december2023
Fase 2 stedenbouwkundig plan	December 2023– juli 2024
Fase 3 Procedures en voorbereiding realisatie	Juni 2024 – juli 2025
Fase 4 Realisatie	Juli 2025

C3. Financiën

Investerings in de openbare ruimte

De herontwikkeling van de huurwoningen komt volledig voor rekening en risico van Woonconcept. De herinrichting van het openbaar gebied als gevolg van deze herstructurering valt grotendeels onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Overeenkomstig artikel 45 van de Woningwet zijn corporaties verantwoordelijk voor het bouwen en slopen van woningen, het aansluiten op de infra en het aanleggen van parkeerplaatsen volgens vigerende parkeernorm. Afspraken hierover worden bij elk bouwproject in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Gedurende de verdere uitwerking van de plannen zal er wel met Woonconcept gesproken worden over de mogelijke extra woningen die zij willen bouwen, de kansen van eventuele middenhuur of het mogelijk toevoegen van koopwoningen in de wijk. Hier zullen dan ook financiële afspraken over worden gemaakt.

De inrichting openbare ruimte en de kwaliteitsslag die we ermee beogen, maken integraal onderdeel uit van het te doorlopen proces. We gaan uit van de behoefte voor de inrichting van de openbare ruimte en deze daarna zo kosteneffectief als mogelijk uit te voeren. Er moet kritisch gekeken worden naar het stedenbouwkundig ontwerp en we moeten bedachtzaam zijn op voordelen die besparingen kunnen opleveren en gebruik maken van subsidies is daar ook onderdeel van.

Om een eerste berekening van de te verwachten investering door de gemeente te maken, is een stedenbouwkundig model minimaal noodzakelijk. Deze is er echter nog niet. Door SVP Architectuur is in opdracht van Woonconcept een aantal telmodellen gemaakt. Het meest voor de hand liggende model is

als basis genomen voor een voorlopige berekening van de kosten van de investering in de openbare ruimte. Het model zelf heeft geen enkele status en het benodigde stedenbouwkundig plan wordt in de 2^e fase van het project pas gemaakt. Om de kosten van de herinrichting niet te hoog op te laten lopen, zal er bij het stedenbouwkundige plan zo veel mogelijk rekening gehouden moeten worden met de aanwezige riolering en andere ondergrondse infrastructuur. De riolering is nog niet dermate verouderd dat deze op de nominatie staat om te worden vervangen (geen geplande vervangingsinvestering op korte termijn), maar desondanks kan dit wel in overweging genomen worden. In de volgende fase van het projectplan kan een meer nauwkeurige raming van de kosten voor de herstructurering worden gegeven.

Het project is ingediend een subsidie vanuit het Volkshuisvestingsfonds. Het is erg onzeker of deze subsidie aan dit project wordt toegekend, maar mocht dit het geval zijn, dan heeft dit uiteraard een effect op de gevraagde investering. Over de verdeling van de mogelijk te ontvangen subsidie is nog onvoldoende bekend, dus daar lopen we nu niet op vooruit. Wij houden natuurlijk ook in de gaten of er zich nog meer kansen voordoen tot het verkrijgen van een subsidie voor de gevraagde investering in de openbare ruimte.

Kostenverhaal

Door het vele openbare- en prive-groen in de buurt kan er in geval van herstructurering waarschijnlijk verdichting van het woningaantal plaatsvinden. We zijn dan verplicht om afspraken over het kostenverhaal te maken. Plankosten kunnen we verhalen met een anterieure overeenkomst. Dit is echter maatwerk en zal onderdeel zijn van alle andere financiële afspraken die er met de woningbouwcorporatie worden gemaakt. Ook als er toch private partijen zoals DOC of andere aangrenzende particuliere eigenaren gaan mee ontwikkelen binnen het project, dan zullen er anterieure overeenkomsten worden gesloten.

Vorbereidingskosten

Verder moet rekening gehouden worden met voorbereidingskosten van deze ontwikkeling welke tijdelijk worden geactiveerd onder de immateriële vaste activa. Voorwaarde is dat het project binnen de komende 5 jaar tot ontwikkeling wordt gebracht, of dat er dekking is voor de gemaakte kosten door middel van kostenverhaal of een andere dekking.

C4. Risicoanalyse

Risico's fase 1 verkenning	Beheersmaatregel
Beheersbaar houden van proces in verband met complexiteit	<ul style="list-style-type: none">• Structureren van elke stap• Plan van aanpak volgen
Wijkbewoners c.q. participanten kunnen niet goed meekomen in de planontwikkeling	<ul style="list-style-type: none">• Managen verwachtingen• Professionele ondersteuning (bijv. door Woonconcept en Smederijen)• Inrichten van een bewonersadviesgroep• Goed communicatieplan
Samenwerking met private partijen	<ul style="list-style-type: none">• Goed locatiepaspoort maken

	<ul style="list-style-type: none"> • Gestructureerd overleg organiseren
Risico's project algemeen	Beheersmaatregel
Financiële haalbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> • Plannen aanpassen zodat het wel binnen het financiële kader past
Verschillende belangen	<ul style="list-style-type: none"> • Herstructurering t.a.v. sociale huurwoningen verenigen met de plannen van de private partijen • Bereiken van optimalisatie en kwaliteitsverbetering met instemming huidige bewoners en ondernemers
Bezwaren tijdens de procedure	<ul style="list-style-type: none"> • In een vroeg stadium goed en open communiceren. • Verwachtingen managen.

C5. Participatie

Het plan moet tot stand komen in samenwerking met Woonconcept, de huidige huurders/bewoners en de private partijen die aan de randen van de wijk plannen voor herontwikkeling hebben. Hiervoor is goed overleg en het verstrekken van duidelijke informatie nodig. Plannen moeten worden gedeeld met de wijk tijdens de ontwerpfase en men moet hierover mee kunnen praten voordat het de besluitvormingsfase in gaat. Ook met de verschillende andere stakeholders in het gebied moet worden gesproken.

D. Plan van aanpak fase 1

D1. Doel fase 1

Het uitvoeren van een verkenning om alle uitgangspunten helder te krijgen en duidelijk te hebben hoe het krachtenveld er uit ziet.

D2. Beoogd resultaat

Een helder plan van aanpak en duidelijke afspraken over de aanpak van het project.

D3. Activiteiten fase 1

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
FASE 1	VERKENNING			
1) Start gesprek	Toelichten plan en verstrekken projectopdracht	Woonconcept en gemeente		Februari 2023
2) Opstellen plan van aanpak	Schrijven PvA en bespreken met BO en AO, college	PL	College	Februari - november 2023
3) Inrichten project 4) organisatie	Stuurgroep, projectgroep klankbordgroep	PL		Februari 2023
5) Verkennen en inventariseren kansen en beperkingen	In kaart brengen van de huidige situatie, ontwikkel kansen, belemmeringen, inzet middelen	PL		Februari – november 2023
6) Besluitvorming Woonconcept	Keuze renovatie of sloop/nieuwbouw	Woonconcept	Woonconcept	Februari-december 2023
7) Communicatie en feestelijk startbijeenkomst	Voorkeursrichting delen in de wijk met bewoners en pers tijdens een feestelijke bijeenkomst	Woonconcept Gemeente	Woonconcept	20 december 2023
8) Beslisdocument fase 1	Afronden verkenningfase en uitgangspunten voor een op te stellen stedenbouwkundig	PL	College en Stuurgroep	December 2023

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
FASE 1	VERKENNING			
	plan vaststellen. Opnemen intentie van het college om een reëel budget te vragen aan de raad via een procesbrief aan de raad		College	

D4. Projectorganisatie fase 1 **Stuurgroep**

Doel

Verstrekken en monitoren opdracht, besluitvorming en bewaken voortgang

Samenstelling

1. Bestuurder Woonconcept
2. Manager vastgoed Woonconcept
3. Projectwethouder
4. Programma wethouder
5. Ambtelijk opdrachtgever
6. Projectleider

Frequentie

1 x per kwartaal

Projectgroep

Doel

Afstemming tussen de diverse overleggen en voortgang project

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Ondersteuner
3. Medewerker Grondzaken
4. Planeconoom

5. Stedenbouwkundige
6. Beleidsmedewerker RO
7. Ontwerper openbare ruimte
8. Beleidsmedewerker Beheer openbare ruimte
9. Projectleider civiel
10. Beleidsmedewerker water en klimaatadaptatie
11. Beleidsmedewerker Groen
12. Beleidsmedewerker Verkeer
13. Beleidsmedewerker Milieu
14. Beleidsmedewerker Duurzaamheid
15. Gebiedsregisseur Smederijen
16. Opbouwwerker
17. Wijkbeheerder
18. Bewonersadviesgroep
19. Beleidsmedewerker Wonen
20. Communicatiemedewerker

Frequentie

1x per maand

Kernteam*Doel*

Voortgang project en faciliteren en begeleiden.

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Projectleider Woonconcept
3. Asset Manager Woonconcept
4. Stedenbouwkundige
5. Beleidsmedewerker Grondzaken
6. Planeconoom
7. Vertegenwoordiger (s) omwonendengroep/klankbordgroep

Frequentie

1 x per maand

E. Plan van aanpak fase 2

E1. Doel fase 2

Het maken van een optimaal stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Zeeheldenbuurt door verschillende partijen te stimuleren en te faciliteren op onderdelen samen te werken, waar dat meerwaarde voor elkaar en voor de wijk betekent. De gemeente ondersteunt en faciliteert waar mogelijk en draagt bij aan sociale en fysieke verbetering van de buurt.

E2. Beoogd resultaat

Een vastgesteld stedenbouwkundigplan.

E3. Activiteiten fase 2

FASE 2	STEDENBOUWKUNDIG PLAN			
1.Analyse en toekomstbeeld Venesluis vaststellen als vertrekpunt voor vervolg				
2.Woningbouwprogrammering				
Stedenbouwkundige visie Venesluis-noord opstellen (vaststellen gemeenteraad?)				
3.Structuurplan Venesluis noord				
4.Ontwerp stedenbouwkundig model+ gezamenlijk leefbaarheidsplan	Maken en bespreken ontwerp.	PL		Januari 2024
5. Doorrekenen modellen	Toetsen financiële haalbaarheid	Planeconoom		Januari 2024
6. Investerings gemeente	Investerings in de openbare ruimte	PL, civiel, planeconoom		

	doorrekenen en krediet aanvraag voorbereiden.			
7. Keuze model	Meest optimale model kiezen en haalbaarheid vaststellen	Woonconcept PL		Februari 2024
8. Informatiebijeenkomst raad	Raad informeel informeren over project	Woonconcept		Febr/maart 2024
9. Overleg met bewoners	Gekozen stedenbouwkundig model bespreken met huurders en stakeholders	Woonconcept PL		Maart 2024
10. VO stedenbouwkundigplan	VO bespreken en nadenken over voorstel financiering	PL, Woonconcept		april 2024
11. VO bespreken met klankbordgroep bewoners				Mei 2024
12. DO stedenbouwkundigplan	DO bespreken		College	Mei 2024
13. DO bespreken met klankbordgroep bewoners				Juni 2024
14. DO vaststellen	DO vaststellen en voorstel financiering voorleggen aan college		College	Juni 2024
15. Beslisdocument fase 2	Afronden juridische procedures	PL	College	Juli 2024

E4. Projectorganisatie fase 2

Stuurgroep

Doel

Verstrekken en monitoren opdracht, besluitvorming en bewaken voortgang

Samenstelling

1. Bestuurder Woonconcept
2. MNAGER Vastgoed Woonconcept
3. Projectwethouder
4. Programma wethouder
5. Ambtelijk opdrachtgever
6. Projectleider

PAGINA 13 VAN 19

Frequentie
1 x per kwartaal

Projectgroep

Doel

Afstemming tussen de diverse overleggen en voortgang project

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Ondersteuner
3. Medewerker Grondzaken
4. Planeconoom
5. Stedenbouwkundige
6. Beleidsmedewerker RO
7. Ontwerper openbare ruimte
8. Beleidsmedewerker Beheer openbare ruimte
9. Projectleider civiel
10. Beleidsmedewerker water en klimaatadaptatie
11. Beleidsmedewerker Groen
12. Beleidsmedewerker Verkeer
13. Beleidsmedewerker Milieu
14. Beleidsmedewerker duurzaamheid
15. Gebiedsregisseur Smederijen
16. Opbouwwerker
17. Wijkbeheerder
18. Bewonersadviesgroep
19. Beleidsmedewerker Wonen
20. Communicatiemedewerker

Frequentie

1x per maand

Kernteam

Doel

Voortgang project en faciliteren en begeleiden.

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Projectleider Woonconcept
3. Asset Manager Woonconcept
4. Stedenbouwkundige
5. Beleidsmedewerker Grondzaken

6. Planeconoom

7. Vertegenwoordiger (s) omwonendengroep/klankbordgroep

Frequentie

1 x per maand

F. Plan van aanpak fase 3

F1. Doel fase 3

Een afgeronde Omgevingsplanprocedure en de benodigde omgevingsvergunning.

F2. Beoogd resultaat

Een afgeronde Omgevingsplanprocedure.

Een omgevingsvergunning kan worden verstrekt en de aanleg wordt voorbereid.

F3. Activiteiten fase 3

FASE 3	PROCEDURES EN VOORBEREIDING REALISATIE			
1) Anterieure overeenkomst	Opstellen en ondertekenen anterieure overeenkomst. In geval van gemengd koop/huurprogramma in de anterieure overeenkomst ook mogelijke grondruil/compensatielocaties vastleggen. Of als er geen grondposities zijn, vastleggen dat de prestatieafspraken niet gehaald kunnen worden.	PL	College	Juni 2024
2) Voorbereiding Omgevingsplan	Begeleiden en toetsen plan	PL		Juli 2024
3) Investering openbare ruimte	Financiële investering regelen en zeker	PL, planeconoom	College, raad	Juli 2024

	stellen			
4) Overleg met klankbordgroep/bewoners	Afstemmen plan en voortgang	PL, Woonconcept		Juli 2024
5) Vooroverleg	Ontwerpplan naar vooroverleg partners	PL		September 2024
6) Ontwerp Omgevingsplan	Reacties verwerken en ontwerpplan aan college voorleggen	PL	College	November 2024
7) Ontwerp ter visie	Ontwerpplan ligt ter inzage	PL		December 2024
8) Terugkoppeling klankbordgroep/bewoners	Voor vaststelling reacties bespreken met klankbordgroep	PL, Woonconcept		Januari 2025
9) Vaststellen	Verwerken reacties en Omgevingsplan ter vaststelling aan de raad aanbieden		Raad	Juni 2025
10) Beslisdocument fase 3		PL		Juli 2025

F4. Projectorganisatie fase 3

Stuurgroep

Doel

Verstrekken en monitoren opdracht, besluitvorming en bewaken voortgang

Samenstelling

1. Bestuurder Woonconcept
2. Manager Vastgoed Woonconcept
3. Projectwethouder
4. Programma wethouder
5. Ambtelijk opdrachtgever
6. Projectleider

Frequentie

1 x per kwartaal

Projectgroep*Doel*

Afstemming tussen de diverse overleggen en voortgang project

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Ondersteuner
3. Medewerker Grondzaken
4. Planeconoom
5. Stedenbouwkundige
6. Beleidsmedewerker RO
7. Ontwerper openbare ruimte
8. Beleidsmedewerker Beheer openbare ruimte
9. Projectleider civiel
10. Beleidsmedewerker water en klimaatadaptatie
11. Beleidsmedewerker Groen
12. Beleidsmedewerker Verkeer
13. Beleidsmedewerker Milieu
- Beleidsmedewerker duurzaamheid
14. Gebiedsregisseur Smederijen
15. Opbouwwerker
16. Wijkbeheerder
17. Bewonersadviesgroep
18. Beleidsmedewerker Wonen
19. Communicatiemedewerker

Frequentie

1x per maand

Werkgroep*Doel*

Voortgang project en faciliteren en begeleiden.

Samenstelling

1. Projectleider gemeente
2. Projectleider Woonconcept
3. Asset Manager Woonconcept
4. Medewerker RO
5. Stedenbouwkundige
6. Beleidsmedewerker Grondzaken
7. Planeconoom

Frequentie

1 x per maand

G. Plan van aanpak fase 4

G1. Doel fase 4

Realiseren van een vernieuwde, moderne woonwijk.

G2. Beoogd resultaat

Een moderne duurzame wijk is tot stand gekomen, waar het prettig wonen is. Met meer openheid en verbinding met het centrum.

G3. Activiteiten fase 4

FASE 4	REALISATIE			
Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning en start werkzaamheden			Juli 2025 e.v.

G4. Projectorganisatie fase 4

Stuurgroep

Doel

Verstrekken en monitoren opdracht, besluitvorming en bewaken voortgang

Samenstelling

1. Bestuurder Woonconcept
2. Projectwethouder
3. Programma wethouder
4. Ambtelijk opdrachtgever
5. Projectleider

Frequentie

1 x per kwartaal

Projectgroep*Doel*

Afstemming tussen de diverse overleggen en voortgang project

Samenstelling

1. Projectleider grondzaken
2. Ondersteuner
3. Planeconoom
5. Medewerker Vergunningen
7. Ontwerper openbare ruimte
8. Projectleider Beheer openbare ruimte
9. Projectleider civiel
10. Medewerker Groen
11. Gebiedsregisseur Smederijen
12. projectleider sociaal Woonconcept
16. Opbouwwerker
17. Wijkbeheerder
18. Bewonersadviesgroep
19. Communicatiemedewerker

Frequentie

1x per maand

Kernteam*Doel*

Voortgang project en faciliteren en begeleiden.

Samenstelling

1. Projectleider grondzaken
2. Projectleider Woonconcept
3. Asset Manager Woonconcept
4. Medewerker vergunningen
5. Gebiedsregisseur Smederijen
6. projectleider sociaal Woonconcept

Frequentie

1 x per maand

BIJLAGE 1. Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie

[voor het eerstkomende jaar]

Activiteit	Naam	Afdeling	Uren in [jaar]
Projectleiding	Jeanette van Slochteren	SBC	200
Projectondersteuning	Heidi Katoen	A&C	100
Medewerker Grondzaken	Daniël den Besten	FLO	150
Ambtelijk opdrachtgever	Gert Bolkesteijn	SBC	50
Planeconoom	Suzanne Braxhoofden	SBC	50
Stedenbouw	Justin Jager	FLO	150
Beleidsmedewerker RO	Jenny Nijzing	FLO	200
Beleid openbare ruimte	Oscar Mulder	FLO	50
Beleid water	Gijs Frederiks	FLO	50
Verkeer	René Hoorn	FLO	50
Milieu	Irene Muller	FLO	50
Smederijen	Angelique Torenvliet	SBC	200
Civiel	Barry van Dorssen	FLO	100
Beheer groen	Harm Karssies	FLO	50
Woonbeleid	Hanneke van der Does	SBC	50
Communicatie	Bouwina Steenbergen	A&S	100
Duurzaamheid	Bert Reiling	FLO	50
Vergunningen		Dienstverlening	50