

Plan van Aanpak

Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster



Versie:	3
Status:	Definitief
Datum:	7 mei 2019
Initiatiefnemer:	Gemeente Beemster
Adres:	Rijn Middelburgstraat 1, 1462 NV Middenbeemster
Opgesteld door:	R. (Roy) Borst, MSc, BBE

Telefoonnummer: (0299) 452 216
E-mail: r.borst@purmerend.nl / r.borst@beemster.net
Adres: Purmersteenweg 42 | 1441 DM Purmerend
Website: www.beemster.net

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Beemster.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Inhoudsopgave.

1. INLEIDING	4
2. RESULTAAT	5
3. ACTIVITEITEN	6
4. COMMUNICATIE / PARTICIPATIE	9
4.1 Communicatie	9
4.2 Participatie	10
5. PROJECTORGANISATIE	14
5.1 Interne organisatie	14
5.1.1 Rollen projectteam.....	14
5.2 Externe organisatie	16
5.2.1 Stedenbouwkundig bureau en strategisch communicatieadviseur	16
5.2.2 Overige externe partijen	16
5.3 Organisatiestructuur	16
6. PLANNING	18
7. KOSTENOVERZICHT	19
8. KANSEN, BEDREIGINGEN EN RISICO'S	20
8.1 Interne kansen, bedreigingen en risico's	20
8.2 Externe kansen, bedreigingen en risico's.....	20
BIJLAGE 1 PLANNING	22
BIJLAGE 2 KOSTENOVERZICHT	23

1. Inleiding

De gemeente Beemster heeft als doel om vóór 2022 voor alle dorpskernen een (ontwikkelings)visie op te stellen. Dit gelet op de verbetering van wonen, werken, verkeer, voorzieningen en de sociale infrastructuur. Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de woningbehoefte en de verbetering van de leefbaarheid.

Het proces om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie voor Middenbeemster is reeds ingezet. Voor Zuidoostbeemster bestaat de noodzaak om vóór juni 2020 een Dorpsontwikkelingsvisie vast te stellen, omdat de gemeenteraad op 6 juni 2017 een gemeentelijk voorkeursrecht heeft gevestigd op gronden in toekomstig woningbouwontwikkelingsplan Zuidoostbeemster II. Dit voorkeursrecht is 3 jaar geldig.

De Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster moet leiden tot een samenhangend beeld op de oude dorpskern, de recente nieuwbouw en de geplande verdere uitbreiding van Zuidoostbeemster noordwaarts richting N244. Deze bestaat uit de voorgenomen ontwikkeling Zuidoostbeemster II, de (her)ontwikkeling van de volkstuinten, particulier initiatief Jonk en de ontwikkeling rondom de A7-zone. Ook spelen in Zuidoostbeemster een aantal ruimtelijke-/maatschappelijke vraagstukken zoals:

- de verkeersdruk op de ontsluitingswegen en de overige bereikbaarheid van het dorp;
- de (mogelijke) vraag naar een kleinschalig dorpscentrum;
- toekomstbestendigheid voorzieningenniveau;
- de verduurzaming van de leefomgeving en de samenhang;
- de samenhang van nieuw en oud Zuidoostbeemster met Purmerend en het maken van nieuwe verbindingen in deze.

De uitbreiding van Zuidoostbeemster met woningbouw is voorzien in twee fases, Zuidoostbeemster I (De Nieuwe Tuinderij) en Zuidoostbeemster II. Zuidoostbeemster I is praktisch afgerond met het onlangs onherroepelijk worden van het laatste deelbestemmingsplan De Nieuwe Tuinderij - Oost. Daarnaast is nog een aantal kleinschaliger particuliere initiatieven voorzien.

De keuze voor woningbouwontwikkeling op deze schaal brengt een sterke groei van het aantal huishoudens en inwoners teweeg met daaraan parallel maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Om te kunnen bepalen hoe de verdere ontwikkeling van Zuidoostbeemster ingevuld moet worden is het daarom noodzakelijk een Dorpsontwikkelingsvisie op te stellen. Hiermee kan in ruimtelijke-/maatschappelijke zin de verdere ontwikkelrichting, afhankelijkheden en kansen voor Zuidoostbeemster worden bepaald. Daarnaast nodigt de gemeentelijke fusie van Beemster met Purmerend per 2022 uit om in visievorming op ruimtelijk en maatschappelijk niveau ook dat perspectief als gezichtspunt mee te nemen.

Onderhavig Plan van Aanpak behelst de uitwerking van een procesvoorstel om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster.

2. Resultaat

De gemeente Beemster is voornemens om samen met de gemeente Purmerend te komen tot een nieuw te vormen gemeente. Om de inwoners, verenigingen, (grond)eigenaren en andere betrokkenen van Zuidoostbeemster hun gezamenlijke dorpsvisie te laten verwezenlijken wordt middels de uitvoering van onderhavig project een Dorpsontwikkelingsvisie opgesteld. Deze visie, opgesteld vanuit het dorpsbelang, vormt vervolgens hét kader voor ontwikkelingen binnen het dorp. Dat betekent dat zowel gemeentelijke- als particuliere initiatieven binnen Zuidoostbeemster worden getoetst aan de Dorpsontwikkelingsvisie. Tevens kan de visie als publiekrechtelijk vastgestelde structuurvisie met rechtskracht worden geïntegreerd in de nieuwe gemeente.

Inhoudelijk zal de Dorpsontwikkelingsvisie bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Gebiedsomschrijving en Beleidsanalyse;
- Nota van Uitgangspunten;
- Integrale uitwerking van de dorpsambitie van Zuidoostbeemster;
- Integrale gebiedsvisie Zuidoostbeemster waar per ontwikkelingsgebied wordt beschreven met welke ontwikkeling in de dorpsambitie wordt voorzien;
- Uitvoeringsparagraaf en kostenverhaal;
- Verslag van participatie, inspraak en procedure.

De Dorpsontwikkelingsvisie gaat inhoudelijk uit van de bestaande planologische situatie en brengt in kaart welke ambities en ontwikkelrichtingen wenselijk zijn. Daarmee dient het als basis voor de volgende aspecten:

- In hoeverre toekomstige (gebieds-)ontwikkelingen in de ruimtelijke en maatschappelijke opgave van het dorp voorzien;
- Aansluitend/passend zijn bij de identiteit van het dorp;
- Gericht zijn op de toekomstige ontwikkelwensen van het dorp, en;
- Aansluiten op de lokale behoefte.

Doelstelling: De inwoners, verenigingen, bedrijven en overige betrokkenen van Zuidoostbeemster hun toekomstbeeld van- en ambities met- hun dorp realiseren

Middel: Door in een integraal proces met participatie tussen bestuur en belanghebbenden een Dorpsontwikkelingsvisie op te stellen.

Resultaat: Een Dorpsontwikkelingsvisie waarin het toekomstbeeld en de ambities van Zuidoostbeemster is verwoord en die kader stellend is voor toekomstige initiatieven

3. Activiteiten

Om tot het projectresultaat te komen zijn in chronologische volgorde de navolgende activiteiten nodig (een gedetailleerde weergave is in bijlage 1 Planning weergegeven):

FASE 1: VERKENNING

Project Plan van Aanpak opstellen:

Het opstellen van een Dorpsontwikkelingsvisie wordt projectmatig opgepakt. Om duidelijkheid (ambities / doelstelling), structuur (organisatie / communicatie / planning) en verwachtingsmanagement te creëren wordt een Plan van Aanpak opgesteld. Deze wordt vervolgens ter besluitvorming voorgelegd. Het Plan van Aanpak vormt de “ruggengraat” van het proces en het project, waaraan te allen tijde wordt vastgehouden.

FASE 2: HAALBAARHEID

Stakeholders in kaart brengen door middel van het uitvoeren van een Stakeholdersanalyse:

Er is op dit moment een grote diversiteit aan inwoners, partijen, verenigingen, (grond)eigenaren en andere belanghebbende actoren die zich bezighouden met de toekomst van Zuidoostbeemster. Deze dienen inzichtelijk te worden gemaakt, inclusief een weergave van de verschillende belangen van hen.

Opzetten website en externe communicatie:

Om transparantie te creëren en open zijn in wat we doen, wordt een extra portaal op www.visievanbeemster.nl ingericht, specifiek voor de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster. Op deze website is ook de ontwikkeling van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster te volgen. Via deze website kunnen derden alle benodigde info en de stand van zaken vinden over de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie.

Selecteren van een stedenbouwkundig bureau en een strategisch communicatieadviseur:

Het schrijven van een Dorpsontwikkelingsvisie moet gebeuren door een nog te contracteren stedenbouwkundig bureau. Vanwege de ervaring, omgang, procesmatige-/projectmatige aanpak, maar ook voor de externe profilering wordt de mogelijkheid onderzocht om hetzelfde stedenbouwkundig bureau en strategisch communicatieadviseur te contracteren als degene die voor het traject bij Middenbeemster is geselecteerd.

Het bureau heeft de kwaliteit, expertise en ervaring om een dergelijke visie op te kunnen stellen. Tevens assisteert het bureau in het participatieproces. Deze dient de participatievorm nader uit te werken, voor te bereiden en te organiseren. De strategisch communicatieadviseur acteert als woordvoerder tijdens de themasessies.

Opstellen Nota van Uitgangspunten (NvU) en deze aan de Raad ter besluitvorming voorleggen:

Voorafgaand aan het proces tot opstellen Dorpsontwikkelingsvisie moet duidelijk zijn welke ambities, locaties, onderwerpen, ontwikkelingskaders etc. de Dorpsontwikkelingsvisie gaat beschrijven. Wat is reeds een vastgesteld gegeven en wat niet? Heeft het projectteam alle ontwikkelingen goed in beeld? Welk vastgesteld ruimtelijk beleid wordt als uitgangspunt meegewogen? Wat zijn de financiële kaders? Wat is de huidige juridisch-planologische situatie binnen het plangebied? Dit betreft het creëren van verwachtingenmanagement. Ook moet duidelijk worden dat een Dorpsontwikkelingsvisie wordt opgesteld. Het betreft een *visie*, vanuit het dorpsbelang wordt het toekomstbeeld van Zuidoostbeemster geschetst. De visie geeft in bepaalde mate de ontwikkeling van het dorp weer en de richting die men op wil gaan. Een en ander wordt voorbereid door het projectteam in samenwerking met het stedenbouwkundig bureau. Ook kunnen belanghebbenden via de projectwebsite onderwerpen voor de NvU aandragen. Door de raad op de NvU te laten besluiten kan tijdens het proces en achteraf geen discussie ontstaan over aanvullende en/of overbodige onderwerpen in de Dorpsontwikkelingsvisie. Dit is een sleutelmoment waarop later in het proces niet op teruggekeerd kan worden.

FASE 3: ONTWERP

Participatiebijeenkomsten met belanghebbenden organiseren:

Onder begeleiding van een sessiebegeleider wordt in gestructureerde maar interactieve vorm 3 participatiebijeenkomsten gehouden waarbij de Raad(vertegenwoordiging) samen met belanghebbenden de input van de Dorpsontwikkelingsvisie gaat verzorgen. In deze 3 bijeenkomsten wordt integraal van grof naar fijn de wensen, ambities en verdere vormgeving van de bebouwde omgeving van Zuidoostbeemster besproken.

In tegenstelling tot de procesaanpak voor de visie van Middenbeemster worden de participatiebijeenkomsten voor onderhavige visie niet per thema georganiseerd, maar zullen de problematieken, opgaven, wensen, ambities, etc. gezamenlijk integraal voor het gehele dorp worden besproken. Dit heeft enerzijds te maken met de (ruimtelijke) opgave in Zuidoostbeemster. Deze is anders dan in Middenbeemster en vraagt om een gebiedsgerichte integrale benadering. De ontwikkelingsopgave en de ontwikkelingsgebieden zijn enige jaren geleden reeds vastgelegd in regionaal en provinciaal beleid. De participatiebijeenkomsten worden dan ook zodanig georganiseerd dat de belanghebbenden met elkaar, vanuit het dorpsbelang en met inachtneming van de identiteit-/kernwaarden van Zuidoostbeemster, de input voor de verdere invulling van de ontwikkelingsopgave en ontwikkelingsgebieden kunnen verzorgen. De andere reden voor deze opzet is de zeer strakke planning om tot de visie te komen, vanwege het aflopen van de Wet voorkeursrecht gemeente ter hoogte van de gronden van ontwikkelingsgebied Zuidoostbeemster II.

Opstellen (ontwikkelings)scenario's:

Wanneer de participatiebijeenkomsten zijn afgerond gaat het stedenbouwkundig bureau een nader te bepalen aantal scenario's creëren, opgesteld op basis van de waardevolle opgehaalde output van de participatiebijeenkomsten. Deze worden eerst met het college

besproken alvorens ze aan een ieder bekend gemaakt worden via de website en andere nieuwskanalen. Via stemknoppen op de website kunnen belanghebbenden hun voorkeurscenario aangeven en er worden ook andere momenten aangeboden waarop interactie mogelijk is. Ook worden de scenario's met de raad(commissie) besproken, zodat een integrale afweging kan worden gemaakt, immers het is zeer waarschijnlijk dat niet aan alle wensen, ambities, belangen, etc. gehoor kan worden gegeven.

FASE 4: UITVOERING

Opstellen Dorpsontwikkelingsvisie:

Aan de hand van de reacties van het college, de belanghebbenden en de raad wordt één (voorkeur)scenario door het stedenbouwkundig bureau uitgewerkt tot Dorpsontwikkelingsvisie. De visie wordt informeel met de belanghebbenden besproken. Hiermee wordt wederom hun betrokkenheid benadrukt. Aanpassingen aan de Dorpsontwikkelingsvisie zijn in deze fase echter niet meer toelaatbaar. Uiteindelijk wordt de Dorpsontwikkelingsvisie gepresenteerd in een openbare informatieavond. Deze bestaat uit een stukje algemene presentatie en vervolgens een informele markt waar men per onderwerp vragen kan stellen en informatie kan opvragen. Eventuele opmerkingen en reacties (ook de reacties n.a.v. de gesprekken met de belanghebbenden) worden meegenomen in de nota van inspraak (zie navolgend).

Dorpsontwikkelingsvisie in procedure brengen:

Om de Dorpsontwikkelingsvisie publiekrechtelijke status te geven wordt er een procedure conform de gemeentelijke inspraakverordening toegepast. Dit betekent dat de concept Dorpsontwikkelingsvisie, na besluitvorming door het college, 4 weken voor inspraak ter visie wordt gelegd. Binnen deze periode kan een ieder een inspraakreactie indienen. Deze worden vervolgens beoordeeld en afgewogen in een nota van inspraak. Uiteindelijk wordt de visie ter besluitvorming (vaststelling) aan de Raad voorgelegd. Hier kan de Raad ook haar reactie op de concept nota van inspraak geven. Daar waar noodzakelijk wordt de Dorpsontwikkelingsvisie vervolgens aangepast. De Dorpsontwikkelingsvisie is vervolgens direct na de vaststelling geheel onherroepelijk en in werking getreden. Er is op basis van de Wet geen rechtstreeks bezwaar en-of beroep mogelijk.

TOT SLOT

Wanneer het projectresultaat in de vorm van de Dorpsontwikkelingsvisie onherroepelijk is, vormt deze hét visiedocument waar de toekomst en ambities van Zuidoostbeemster in is verwoord. De visie kan als zodanig in de nieuwe gemeente worden geïntegreerd.

Anderzijds vormt de Dorpsontwikkelingsvisie het kader stellend basisdocument om te komen tot een programma. Een programma is een beleidsdocument op basis van de nieuwe Omgevingswet. Het programma betreft een verdere uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster. Het is een vertaling van de Dorpsontwikkelingsvisie naar concrete acties en interventies: "wat gaan we doen", "hoe gaan we dat doen" en "wanneer gaan we dat doen"? Om te komen tot een programma wordt t.z.t. een apart project ingericht.

4. Communicatie / participatie

4.1 Communicatie

Om tot een succesvolle Dorpsontwikkelingsvisie te komen is het creëren van een breed draagvlak in grote mate bepalend. Het bestuur, de gemeenteraad en het projectteam dienen in een intensieve samenwerking met externe belanghebbenden tot een visie te komen. Hiervoor is een essentiële communicatie noodzakelijk. Een communicatie waar vertrouwen en transparantie voorop staat. Om een goede- en harmonieuze samenwerking te creëren is het volgende communicatieplan beoogd:

- *Informeel (kennismakings)gesprekken met belanghebbenden organiseren:* In overleg met de ambtelijk opdrachtgever gaat- en blijft- de projectleider met diverse belanghebbenden (waaronder ook de raadsfracties) één-op-één in gesprek. Doel van het gesprek is kennismaken en vooral nog niet op de inhoud ingaan. Er dient vertrouwen gewekt te worden, luisterend oor en verwachtingsmanagement bepalen (manier van communiceren, niveau van discussiëren, planning, “doen wat we zeggen” etc.). Daar waar nodig worden gedurende het gehele proces informatiegesprekken gehouden met belanghebbenden. De projectleider staat met een luisterend oor open voor alle informatie. Op deze manier wordt een vertrouwensband gecreëerd en de “afstand” tot communiceren verkleind. Ook daar waar een partij in de loop van het proces door een bepaalde keuze in zijn belangen wordt geschaad of teleurgesteld is, dient dit (vooraf) goed overgelegd te worden. En vooral dan ook de afweging die hiertoe is gemaakt moet uitgelegd worden. Op deze manier wordt er begrip voor besluitvorming gecreëerd;
- *Projectleider werkt één dag(deel) in de week in het wijkcentrum Zuidoostbeemster om “inloofunctie” in te stellen:* Te meer om de fysieke afstand tussen “het ambtelijk apparaat daar in Purmerend” en de stakeholders in Zuidoostbeemster te verkleinen, gaat de projectleider één dag(deel) in de week in het wijkcentrum in Zuidoostbeemster werken, een en ander in overleg met de stichting wijkcentrum Zuidoostbeemster. Dit wordt ook als zodanig extern gecommuniceerd naar externen om een inloofunctie te creëren. De projectleider staat open om een ieder op dit dag(deel) te ontvangen om informatie over de Dorpsontwikkelingsvisie te verstrekken of andere informatie te geven of te ontvangen;
- *Het instellen van een website:* Om transparantie te creëren met als doel de om open zijn in wat we doen, wordt een (project)website ingericht. Op de website www.visievanbeemster.nl zal een extra portaal worden ingericht specifiek voor de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster. Op deze website kunnen derden alle benodigde info en de stand van zaken vinden over de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie. De website hoeft niet alleen maar informatie te geven, maar kan ook een uitstekend middel zijn om (anoniem) informatie te nemen. In deze wordt dan ook een “inzendingenpagina” ingesteld waarbij een ieder via de website een idee, aanbeveling of ander voorstel kan achterlaten om mee te nemen bij het opstellen van de Dorpsontwikkelingsvisie. Ook is het mogelijk voor een ieder via deze manier

bestaande problematieken, onderwerpen, kaders, etc. voor de Nota van Uitgangspunten aan te dragen bij het projectteam. Op deze manier benut je optimaal de gebiedskennis van het gebied zelf. De meeste gebiedskennis zit immers in het gebied zelf. Een andere functie waar de website zich voor kan lenen betreft het maken van een vriendelijke en leesbare digitale versie van de Dorpsontwikkelingsvisie. Ook wordt gedacht aan een overzichtskaart van Zuidoostbeemster waar men informatie / planvorming over een locatie krijgt als je op de betreffende locatie klikt.

- *Uitgeven van een maandelijkse nieuwsbrief:* In deze nieuwsbrief wordt verteld waar het projectteam zich mee bezig houdt, met wie er gesprekken zijn en korte interviews met betrokkenen. Nieuwsbrief te publiceren op de website, te verzenden naar degene die zich daarvoor aangemeld hebben en een kleine samenvatting plaatsen in bijvoorbeeld de Uitkomst en Binnendijks.
- *Informeren bestuur gemeente Purmerend:* Vanwege de voorgenomen samenvoeging met de gemeente Purmerend in een nieuw te vormen gemeente is de gemeente Purmerend ook een belanghebbende in de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie. Op ambtelijk niveau zal de gemeente Purmerend regelmatig geïnformeerd worden.

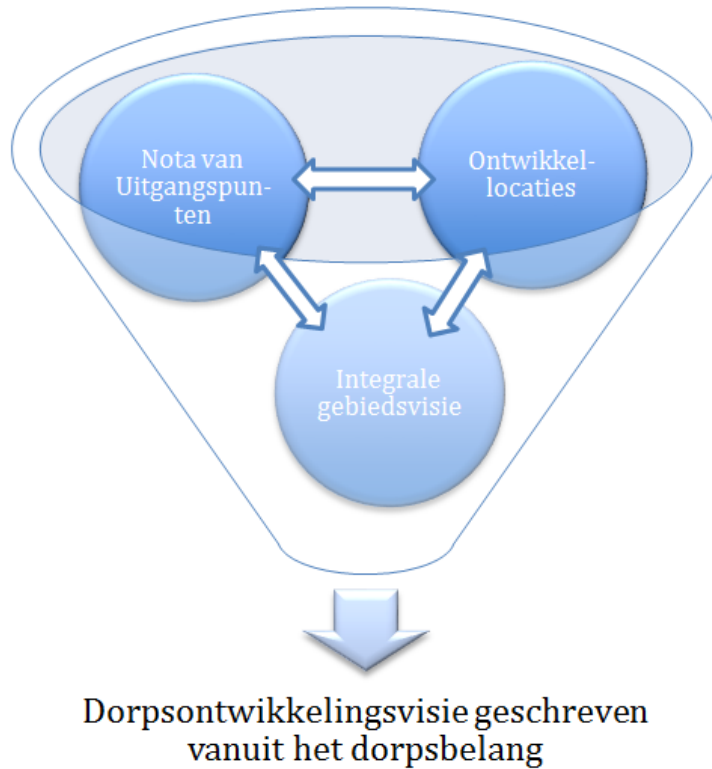
4.2 Participatie

Er is op dit moment een grote diversiteit aan inwoners, partijen, verenigingen, (grond)eigenaren en andere belanghebbende partijen die allemaal wat vinden van de toekomst van Zuidoostbeemster. Elke partij heeft zijn eigen belangen, ambities en eigen mening op de toekomst van Zuidoostbeemster. De sociale-, maatschappelijke- en bestuurlijke betrokkenheid en verwevenheid is groot. Dit is een kernkwaliteit van Beemster en vormt als zodanig met zijn identiteit een kans voor een waardevolle participatie bij de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie.

Om tot een gedragen Dorpsontwikkelingsvisie te komen voor Zuidoostbeemster is het noodzakelijk om met elkaar de dialoog aan te gaan in het kader van het dorpsbelang. Het is niet de bedoeling om de toekomst van de bebouwde omgeving van Zuidoostbeemster op een (te) gedetailleerd niveau te bediscussiëren, waardoor de kans op een consensus bij het opstellen van Dorpsontwikkelingsvisie klein is. Er hoeft weliswaar geen volledige consensus te zijn, maar het draagvlak onder de belanghebbenden dient zo groot mogelijk te worden om tot een uitvoerbare visie te komen. Ga daarom met elkaar in gesprek in het kader van het dorpsbelang voor Zuidoostbeemster.

Wanneer de discussie naar een hoger abstractie niveau wordt getild en men het grotere plaatje gaat inzien, is de kans op draagvlak groter. Ga met elkaar op dorpsniveau het gesprek aan en bespreek wat onze ambities zijn voor Zuidoostbeemster. Voer niet de discussie op het niveau van de ontwikkellocatie maar op het niveau van het gehele dorp. Daarbij vormen de ontwikkellocaties juist een kans om in de realisatie van die ambities te voorzien. Tevens kunnen bepaalde keuzes op dorpsniveau makkelijker en duidelijker naar

de stakeholders worden gemotiveerd en geaccepteerd als men het dorpsbelang van die keuze begrijpt. De belanghebbenden zijn immers gebaat bij duidelijkheid.



Vanuit bovenstaand gegeven wordt de participatie georganiseerd. Als eerste wordt er vertrouwen gecreëerd door informeel en separaat met de verschillende belanghebbenden in gesprek te gaan (zie ook communicatie). Een onderdeel van dit gesprek vormt het stellen van verwachtingsmanagement. In deze dienen de belanghebbenden er van te worden overtuigd dat het dorpsbelang voorop staat en dat binnen dit kader het essentieel is dat we met elkaar de ambities voor Zuidoostbeemster creëren. Dit is de kans dat we het beeld waar we naar toe willen met Zuidoostbeemster, met zijn allen kunnen creëren, voordat een en ander in het traject om te komen tot een nieuwe gemeente wordt geïntegreerd.

Vervolgens gaan we gezamenlijk vanuit het dorpsbelang die ambities en toekomstbeeld van Zuidoostbeemster integraal op dorpsniveau beschrijven, beoordelen en bediscussiëren in participatiebijeenkomsten. Dit worden de bijeenkomsten waar de informatie voor het schrijven van de Dorpsontwikkelingsvisie wordt vergaard. De opzet van de bijeenkomsten worden in overleg met het stedenbouwkundig bureau en de strategisch communicatieadviseur nader vorm gegeven. Uitgangspunt is in ieder geval dat een ieder kan bijdragen en zijn inbreng kan geven in de dialoog. Om dit te bewerkstelligen worden bijvoorbeeld, naast een actieve dialoog over een thema, ook stemkastjes ingezet om alle deelnemers/bezoekers live te laten stemmen over bepaalde stellingen, ambities, uitgangspunten, etc.

De verkregen waardevolle informatie wordt vervolgens door het projectteam en het stedenbouwkundig bureau gebruikt om een aantal (ontwikkelings)scenario's op te stellen. Het is immers zeer waarschijnlijk dat niet aan alle wensen, ambities, belangen, etc. toegekend kunnen worden. Middels het creëren van een aantal scenario's worden de ruimtelijke keuzes en de verschillende (on)mogelijkheden daarbinnen inzichtelijk gemaakt. Nadat het college heeft ingestemd met de scenario's worden deze via de website en andere nieuwskanalen openbaar gemaakt. Belanghebbenden kunnen via de website hun voorkeurscenario aangeven. Ook worden er andere momenten aangeboden waarop interactie in deze mogelijk is.

Het volgende moment waar de belanghebbenden wederom (informeel) hun inbreng kunnen leveren is tijdens de presentatie van de Dorpsontwikkelingsvisie bij een openbare informatie avond. Deze wordt georganiseerd tijdens de ter visie legging van de procedure (zie volgende alinea), zodat men op basis van de verkregen info direct kan afwegen om een inspraakreactie in te dienen.

Het laatste moment van inbreng is vervolgens gedurende de ruimtelijke procedure van de visie om als structuurvisie vastgesteld te worden. Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening volgt deze de procedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat de Dorpsontwikkelingsvisie na publicatie voor een termijn van 4 weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder heeft binnen deze termijn de gelegenheid om een formele inspraakreactie in te dienen, die vervolgens wordt afgewogen. De raad blijft de uiteindelijke besluitvormingsbevoegdheid behouden, stelt de Dorpsontwikkelingsvisie vast en beoordeelt of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van de visie.

Met dit participatieproces blijft de raad in zijn verantwoordelijkheid als besluitvormend orgaan, maar worden alle belanghebbenden in hun belangen gehoord en gelegenheid gegeven tot adviseren en coproductie. Ze hebben daarmee een aanzienlijke mate van invloed op de participatieladder, zie ook onderstaand.

Participatieladder



De participatieladder is een instrument waarmee je de betrokkenheid en rol van actoren binnen een proces aangeeft en inzichtelijk maakt.

5. Projectorganisatie

5.1 Interne organisatie

Voor de gecoördineerde ontwikkeling en uitvoering van het project om tot een Dorpsontwikkelingsvisie voor Zuidoostbeemster te komen, wordt een projectteam ingesteld. Het projectteam verzorgt de coördinatie van alle interne en externe activiteiten gericht op de verwezenlijking van de visie.

De productie van de in dit PvA omschreven (deel)producten wordt gecoördineerd vanuit het projectteam. Hierin zijn de belangrijkste disciplines gemeente breed vertegenwoordigd. Daar waar binnen de interne organisatie sprake is van gebrek aan capaciteit en/of expertise zal, in overleg met de ambtelijk opdrachtgever, externe deskundigheid worden ingehuurd.

Het projectteam staat onder leiding van de projectleider. De projectleider bepaalt tevens de samenstelling van het projectteam. Deze kan gedurende het planproces van samenstelling veranderen. Het interne vaste projectteam bestaat uit de volgende disciplines (daar waar nodig zullen periodiek andere disciplines worden toegevoegd, deze zijn echter niet weergegeven in onderstaand overzicht):

Functie:
Ambtelijk opdrachtgever
Projectleider <i>overall</i>
Projectleider / stedenbouwkundige
Project assistent
Deskundige werelderfgoed / beleidsadviseur toerisme
Beleidsadviseur verkeer
Adviseur vastgoed
Planoloog
Planeconoom
Specialist kostenverhaal
Beleidsadviseur wonen
Beleidsadviseur economie
Beleidsadviseur maatschappelijk
Strategisch adviseur <i>op afroep</i>
Communicatiemedewerker

5.1.1 Rollen projectteam

Ambtelijk opdrachtgever: Opdrachtgever namens de ambtelijke organisatie. Vormt de schakel tussen het bestuur en het projectteam;

Projectleider: Dagelijks leidinggevende van het projectteam. Eerste aanspreekpunt voor ambtelijk opdrachtgever, bestuur, stakeholders, projectteamleden, etc. Zorgt voor de

bestuurlijke en ambtelijke coördinatie, voortgang van de werkzaamheden, organisatie van het proces en de budgetverantwoording van het project;

Stedenbouwkundige: Inhoudelijk deskundige op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke opgaven. Architectonisch en visueel onderlegd. Adviserend in de stedenbouwkundige (on)mogelijkheden van ontwikkellocaties. Tevens projectleider op inhoudelijk vakgebied;

Project assistent: Assisteert de projectleider op het gebied van agendering, notulering en overige verslaglegging. Tevens inhoudelijk onderlegd. Vervult daar waar mogelijk ook een communicatieve functie bij de totstandkoming en uitvoering van het digitale platform;

Deskundige werelderfgoed / beleidsadviseur toerisme: Vanwege de werelderfgoed status van Beemster geldt er een ruimtelijke opgave vanuit het toeristisch perspectief. Ook dienen de ruimtelijke ambities in de breedste zin van het woord in de balans met het werelderfgoedstatus te worden onderzocht, geanalyseerd en beoordeeld. Is adviserend en zorgt voor input en output op dit vakgebied;

Beleidsadviseur verkeer: Specialist op het gebied van parkeer-, verkeer- en overige infrastructurele opgaven. Heeft de gebiedskennis binnen Zuidoostbeemster in deze. Adviserende rol en zorgt voor input en output op dit onderwerp;

Adviseur vastgoed: Een aantal potentiële ontwikkellocaties binnen Zuidoostbeemster zijn in gemeentelijk eigendom. De adviseur vastgoed adviseert inzake de haalbaarheid van behoud, transformatie, ontwikkeling en/of beheer gemeentelijke locaties. Zorgt daarnaast voor benodigde input op het gebied van huisvesting ambities voor het dorp. Tevens signalerende rol met betrekking tot kansen en bedreigingen overige (ruimtelijke- en vastgoed) opgaven binnen Zuidoostbeemster;

Planoloog: Specialist op het gebied van ruimtelijk beleid, procedures en bestemmingsplannen. Zal samen met het stedenbouwkundig bureau de Dorpsontwikkelingsvisie (tekstueel) opstellen. Penvoerder in de planologische procedure tot vaststelling van de visie;

Planeconoom: Adviseur op het gebied van de financiële haalbaarheid en kostenraming van de ruimtelijke ontwikkelingen. Zal een dragende rol spelen in het bepalen van de financiële haalbaarheid bij het opstellen van de (ontwikkelings)scenario's;

Specialist kostenverhaal: Specialist op het gebied van gemeentelijk kostenverhaal. Zorgt ervoor dat de Dorpsontwikkelingsvisie de ingrediënten bevat om kostenverhaal mogelijk te maken;

Beleidsadviseur wonen: Specialist op het gebied van woonopgaven. Is adviserend en zorgt voor input en output op het gebied woonopgaven;

Beleidsadviseur economie: Specialist op het gebied van economische zaken. Is bekend- en heeft contacten met- het bedrijfsleven in Zuidoostbeemster. Is adviserend en zorgt voor input en output op het gebied van economische zaken;

Beleidsadviseur maatschappelijk: Specialist op het gebied van maatschappelijke opgaven zoals zorg, welzijn en educatie. Is adviserend en zorgt voor input en output op het gebied maatschappelijke opgaven;

Strategisch adviseur: Borgt de kwaliteit en afstemming van majeure projecten binnen de gemeente Beemster. Schakel tussen diverse actuele ruimtelijke opgaven op het gebied van proces en (bestuurs)communicatie;

Communicatiemedewerker: Specialist op het gebied van (openbare) berichtgeving. Adviseert en voert uit in de inhoud, vorm en mate van met name de externe

communicatie van het project. Zal (eventueel samen met de project assistent) het digitale platform gaan opzetten, begeleiden, uitvoeren en onderhouden.

Tevens zullen daar waar nodig de verschillende gemeentelijke afdelingen vanuit hun (beleids)expertise, onder aansturing van en in samenspraak met de projectleider, een bijdrage leveren aan het project.

5.2 Externe organisatie

5.2.1 Stedenbouwkundig bureau en strategisch communicatieadviseur

Inbreng van externa adviseurs en marktpartijen wordt onder aansturing van de projectleider tot stand gebracht. Er dient een nauwe samenwerking tussen het projectteam en het stedenbouwkundig bureau gecreëerd te worden. Het stedenbouwkundig bureau dient tevens een strategisch communicatieadviseur in haar team aan te bieden. Het stedenbouwkundige bureau krijgt de volgende opdracht:

- Opstellen en leveren input Nota van Uitgangspunten;
- Assisteren participatieproces;
- Opstellen nader te bepalen aantal (ontwikkelings)scenario's
- Opstellen (visueel / tekstueel) Dorpsontwikkelingsvisie;
- De participatie vorm nader uitwerken, voorbereiden en organiseren;
- De strategisch communicatie adviseur zorgt er in samenwerking met de communicatiemedewerker/adviseur van de gemeente voor dat de website ontwikkeld wordt en begeleidt de uitvoering van het onderhoud aan de website
- Als woordvoerder fungeren bij de participatiebijeenkomsten om deze structureel, interactief maar in goede harmonie te laten verlopen (strategisch communicatieadviseur).

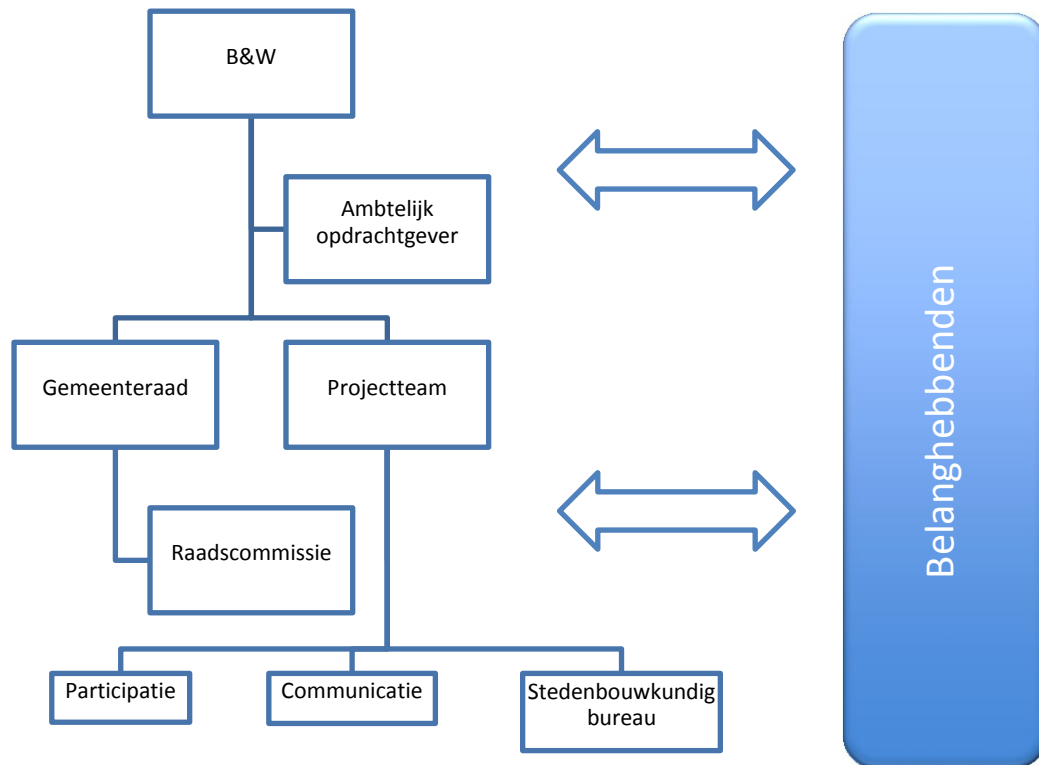
Vanwege de ervaring, omgang, procesmatige-/projectmatige aanpak, maar ook voor de externe profilering wordt de mogelijkheid onderzocht om hetzelfde stedenbouwkundig bureau te contracteren als degene die voor het traject bij Middenbeemster is geselecteerd. Dit bureau heeft de kwaliteit, expertise en ervaring om een dergelijke visie op te kunnen stellen en is na een aanbestedingsprocedure geselecteerd.

5.2.2 Overige externe partijen

Daar waar het met betrekking tot het proces-, inhoud- en voortgang van het project noodzakelijk wordt geacht zal in overleg met de ambtelijk opdrachtgever overig externe inzet en/of advies worden verworven. Gedacht wordt aan de technische ondersteuning voor de website, huur van de stemkastjes voor de participatiebijeenkomsten en andere facilitaire aangelegenheden. Op dit moment is deze opgave nog niet concreet inzichtelijk.

5.3 Organisatiestructuur

De organisatiestructuur zoals in dit hoofdstuk verwoord functioneert onder de verantwoordelijkheid van het college van B&W. Schematisch ziet dit er als volgt uit:



Zoals aangegeven vindt hierbij op diverse niveaus interactie plaats met belanghebbenden zoals inwoners, verenigingen, (grond)eigenaren, etc. Enkele belangrijke uitgangspunten van de gekozen organisatiestructuur zijn:

- De inrichting van de projectorganisatie is zodanig dat de aansturing vanuit het college van B&W gedurende de gehele procesgang effectief vorm kan krijgen naar de eigen organisatie en naar de betrokken instanties en partijen. Het college van B&W wordt optimaal ondersteund om haar bestuurlijke rol te nemen;
- Het projectteam is dé proces- en productgerichte kernschakel die de principes van het projectmatig werken hanteert en afstemt op de eisen van de verschillende fasen in het werkproces;
- De inrichting van de projectorganisatie past zich naar de verschillende fasen in het dynamische planproces aan. De deelname van ambtelijke- en externe deskundigheid aan de projectorganisatie wordt afgestemd op de benodigde inzet en de fasen in het planproces;
- Het projectteam draagt zorg voor het proces voor participatie en communicatie.

In de projectorganisatie zullen de volgende structurele overleggen plaatsvinden om het proces te bewaken en de kwaliteit te borgen:

- 2 wekelijks overleg tussen ambtelijk opdrachtgever en projectleider(s);
- Minimaal 3 wekelijks overleg projectteam;
- Minimaal 4 wekelijks "projectuurtje" in collegevergadering B&W om stand van zaken en actiepunten te bespreken.

Daar waar nodig zal het stedenbouwkundig bureau bij het projectteam overleg en/of bestuurlijk overleg aansluiten.

6. Planning

Op basis van bovenstaande aanpak is in bijlage 1 een globale planning aangegeven. Afhankelijk van bijvoorbeeld de markt- en participatie omstandigheden zal de planning worden aangepast. Indien de aanpassing leidt tot substantiële wijzigingen zal hierover bestuurlijk worden gecommuniceerd.

7. Kostenoverzicht

Zoals in hoofdstuk 3 aangegeven is de invulling van het project in grote mate afhankelijk van de Nota van Uitgangspunten (NvU). In overleg met de raad dient in de NvU inhoudelijk bepaald te worden wat reeds een vastgesteld gegeven is en wat niet, welk vastgesteld ruimtelijk beleid wordt als uitgangspunt genomen, welke locaties in aanmerking komen voor de verwezenlijking van de te vormen ambities, etc. Wanneer bijvoorbeeld de raad vindt dat een aantal (lopende) ontwikkelingen buiten de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie moet worden gelaten (als bestaand projecten/gegeven opnemen), dan is het vervolgtraject minder omvangrijk. Dit heeft wel tot gevolg dat de Dorpsontwikkelingsvisie niet één integraal samenhangend en functioneel geheel in de brede dynamiek van het dorp wordt terwijl nu juist de kans is om een complete en integrale visie op de ontwikkeling van Zuidoostbeemster aan de nieuwe gemeente mee te geven.

Daarnaast zijn de totale kosten afhankelijk van de mate van communiceren, participeren en het beoogde proces daartoe. Gezien de identiteit en grote betrokkenheid van belanghebbenden in Zuidoostbeemster is een participatieproces beoogd waarbij zij kunnen adviseren-/coproduceren. Zij worden in een uitgebreid communicatietraject betrokken bij de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie. Ook wordt er een website opgericht om transparantie naar de belanghebbenden te creëren.

Kortom, de financiële gevolgen van het project zijn afhankelijk van de wens inzake de mate van participatie, communicatie en transparantie en de invulling van de NvU. In bijlage 2 is het kostenoverzicht uitgeschreven waar per fase de kosten worden weergegeven om tot het beoogde projectresultaat te komen. Hierbij is rekening gehouden met een uitgebreid participatie- en communicatietraject, inclusief het creëren van transparantie.

De totale kosten voor uitvoeren van het project zoals beschreven in onderhavig Plan van Aanpak (zie bijlage 2) zijn als volgt:

Projectkosten:	
Fase:	Bedrag:
Fase 1: Verkenning	€ 13.653
Fase 2: Haalbaarheid	€ 107.751
Fase 3: Ontwerp	€ 106.156
Fase 4: Uitvoering	€ 44.992
TOTAAL PROJECT:	€ 272.552

8. Kansen, bedreigingen en risico's

8.1 Interne kansen, bedreigingen en risico's

Bij de uitvoering van het beschreven proces om tot het projectresultaat te komen, kunnen de volgende interne risico's zich voordoen:

- Gewijzigd bestuurlijk inzicht leidt tot een andere aanpak. Door vooraf duidelijk de project- en proces aanpak te communiceren dient dit risico gereduceerd te worden.
- De planning is reëel wanneer het beoogde stappenplan chronologisch wordt uitgevoerd. Mocht er tussendoor een extra en/of aanvullende opdrachten, haalbaarheidsonderzoeken o.i.d. ter verwezenlijking van de Dorpsontwikkelingsvisie moeten worden uitgevoerd, is de planning niet meer haalbaar en zal dit leiden tot vertraging;
- Een vertraging zoals bovenstaand genoemd zal leiden tot het verlopen van de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) die bij besluit van de gemeenteraad d.d. 6 juni 2017 op de gronden van toekomstig ontwikkeling Zuidoostbeemster II is gevestigd. Dit voorkeursrecht is 3 jaar geldig. Het verlopen van de Wvg heeft tot gevolg dat grondeigenaren die hun gronden in deze willen verkopen, niet verplicht de grond als eerst bij de gemeente moeten aanbieden tegen de marktwaarde.
- De kosteninschatting is gemaakt op de huidige kennis van zaken. Er bestaat een mogelijkheid dat zich onverwachte omstandigheden voordoen, waardoor afwijkingen kunnen ontstaan in negatieve- of positieve zin;
- Alle interne partijen, zowel gemeenteraad, college van B&W als projectteam, dienen zich, in het kader van het dorpsbelang van Zuidoostbeemster en gezien de strakke planning als gevolg van het verlopen van de Wvg, te conformeren aan het beoogde proces zoals beschreven in onderhavig Plan van Aanpak. De uitvoering van het project dient door alle partijen vanuit daadkracht en met een "rechte rug" behandeld te worden. Door het creëren van "sleutelmomenten" zoals besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten, wordt dit voornemen bekrachtigd en versterkt.

8.2 Externe kansen, bedreigingen en risico's

Bij de uitvoering van het beschreven proces om tot het projectresultaat te komen, kunnen de volgende externe risico's zich voordoen:

- Belanghebbenden hebben geen interesse om te participeren in de totstandkoming van de Dorpsontwikkelingsvisie. Door het houden van gesprekken, creëren van transparantie en het voeren van een actieve externe communicatie wordt geprobeerd om zoveel mogelijk belanghebbenden te benaderen;
- Belanghebbenden vallen terug op in het verleden gemaakte uitspraken. Het kost tijd en energie om de belanghebbende te laten overtuigen om in het dorpsbelang te denken. Echter, dit is nog de enige kans om onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Beemster tot een gedragen Dorpsontwikkelingsvisie te komen;
- Kosten voor het inhuren van een stedenbouwkundig bureau inclusief een strategisch communicatieadviseur kunnen hoger- of lager uitvallen. Een en ander is afhankelijk van de marktomstandigheden. Door een aanvulling op de bestaande opdracht in Middenbeemster te bewerkstelligen wordt beoogd een optimaal prijs-kwaliteit product te leveren;

- Niet alle belanghebbenden kunnen uiteindelijk in hun wensen en belangen worden tegemoet gekomen. Om uiteindelijk tot definitieve besluitvorming omtrent de Dorpsontwikkelingsvisie te komen, zullen ook impopulaire keuzes moeten worden gemaakt. Het is zaak om die belanghebbenden communicatief mee te nemen in de afweging waartoe de keuze is gemaakt;
- Mocht er gedurende het proces zich een kans voordoen (bijv. een externe partij is bereid met een zeer goed bod een bepaalde locatie te verwerven), passend binnen de beoogde kaders van de Dorpsontwikkelingsvisie, dan worden deze in overleg met het bestuur (besluitvormend) positief benaderd. Dit heeft mogelijk wel vertraging in de planning tot gevolg;
- Mocht er gedurende het proces zich een externe ontwikkeling voordoen die het proces- en de planning om te komen tot een Dorpsontwikkelingsvisie bedreigt dan wordt gehouden aan de in dit Plan van Aanpak beschreven plan.

Bijlage 1 Planning

Bijlage 2 Kostenoverzicht