

## Plan van Aanpak

### Uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster



---

<b>VERSIE:</b>	1
<b>STATUS:</b>	Concept
<b>DATUM:</b>	28 april 2021
<b>INITIATIEFNEMER:</b>	Gemeente Beemster
<b>ADRES:</b>	Rijn Middelburgstraat 1, 1462 NV Middenbeemster
<b>OPGESTELD DOOR:</b>	R. (Roy) Borst en R. (Robert) Leever

---





---

TELEFOONNUMMER: (0299) 452 216  
E-M AIL: r.borst@purmerend.nl / r.borst@beemster.net /  
rn.leevers@purmerend.nl  
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

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	4
2. REIKWIJDTE PLAN VAN AANPAK UITWERKING DORPSONTWIKKELINGSVISIE	5
3. ACTIVITEITEN	6
3.1 Mobiliteit	7
3.2 Woningbouw en voorzieningen	9
4. COMMUNICATIE / PARTICIPATIE	10
4.1 Communicatie	10
4.2 Participatie	10
5. PROJECTORGANISATIE	12
5.1 Ambtelijke inzet	12
5.2 Rollen projectteam	13
5.3 Externe inzet	14
6. PLANNING	15
7. KOSTENOVERZICHT	16
8. BIJLAGE 1 PROCESSCHEMA	17



# INLEIDING

In 2018 heeft de gemeente Beemster een aftrap gemaakt met het opstellen van een aantal Dorpsontwikkelingsvisies. De gemeente heeft als doel om vóór 2022 voor alle dorps- kernen een (ontwikkel)visie op te stellen. Dit gelet op de verbetering van wonen, werken, verkeer, toerisme, recreatieve voorzieningen en de sociale infrastructuur. Hiermee wordt bijgedragen aan het invullen van de woningbehoefte en de verbetering van de leefbaarheid.

Inmiddels is de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en de Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster vastgesteld. Het project om tot een Dorpsontwikkelingsvisie voor Noordbeemster en Westbeemster te komen is nog gaande.

De vaststelling van de visies maakt de weg vrij voor een vervolgaanpak. Het vervolg van de Dorpsontwikkelingsvisies wordt samen met fusiepartner Purmerend opgepakt. Dit is essentieel in verband met de afstemming tussen verschillende projecten, het financiële belang, de uitvoerbaarheid van de projecten, de impact op de omgeving en de tijdsperiode die tot na fusiedatum reikt. Hierdoor ontstaan consequenties voor de nieuwe gemeente. De wens van beide fusiepartners is om richting te geven aan de verdere uitwerking van de visies. Dit heeft geresulteerd in de oprichting van een stuurgroep waarin een (bestuurlijke en ambtelijke) vertegenwoordiging van beide gemeenten is gezeteld.

Volgend op het eerder afgewezen raadsvoorstel van het college voor één Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie voor uitvoering van de Dorpsontwikkelingsvisies van Middenbeemster en Zuidoostbeemster (raadsvergadering 9 maart 2021) is door alle raadsfracties op 30 maart 2021 een initiatiefvoorstel ingediend om alsnog te komen tot separate voorbereiding en uitvoering van de eerder vastgestelde dorpsontwikkelingsvisies.

In dit Plan van Aanpak (PvA) voor Middenbeemster wordt vastgelegd hoe nadere stappen ter voorbereiding op de uitvoering van de Dorpsontwikkelingsvisie kunnen worden gezet. Hiermee wordt op integrale wijze nader onderzocht hoe de dorpsontwikkelingsvisie uitgevoerd kan worden en wordt (uiteindelijk) uitsluitend gegeven over de vraag hoe de ruimtelijke, infrastructurele, programmatische en financiële effecten samenvallen. Na uitvoering van het Plan van Aanpak kunnen met de resultaten keuzes en prioriteiten aan de raad worden voorgesteld.

Naast de uitvoering van het PvA is op korte(re) termijn aandacht nodig voor de vorming van een gezondheidscluster/gezondheidscentrum en een nadere uitwerking van de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeentehuislocatie.

De Dorpsontwikkelingsvisie is in een uitgebreid participatieproces met inwoners en belanghebbenden tot stand gebracht. Aan die betrokkenheid willen we een vervolg geven. Inwoners en belanghebbenden worden uitgenodigd om met ons mee te denken en bij te dragen aan de nadere uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie. We willen graag samen investeren in de kwaliteit en leefbaarheid van Middenbeemster.

Ambtelijk is geïnventariseerd welke zaken uit de visie (nader en/of getrap) onderzoek vergen. Omdat mobiliteit (zie paragraaf 3.1) voor de verdere ontwikkeling van Middenbeemster randvoorwaardelijk is bij woningbouw en voorzieningen (zie paragraaf 3.2), gaat extra aandacht uit naar het onderzoeken van mogelijke maatregelen daarin in aanvulling op hetgeen wat is voorzien in het GVVP.



## 2. REIKWIJDTE PLAN VAN AANPAK UITWERKING DORPSONTWIKKELINGSVISIE

Het Plan van Aanpak moet antwoord gaan geven op de vraag of de doelstellingen, ambities en randvoorwaarden zoals genoemd in de Dorpsontwikkelingsvisie tot een haalbaar project kunnen leiden. De positie hiervan ten opzichte van de visie en uiteindelijke realisatie is in bijgevoegd processchema (bijlage 1) weergegeven.

Met het opstellen van het Plan van Aanpak kan nog niet tot de werkelijke start van de bouw worden overgegaan. Na afronding van het project om te komen tot een Plan van Aanpak dient de samenwerkingsstrategie bepaald te worden. Het Plan van Aanpak geeft op basis van de bevindingen gedurende het proces een advies over de in te zetten grondbeleidsinstrumenten en wijzen van samenwerking met marktpartijen die het beste passen om de verschillende ontwikkelingen in gang te kunnen brengen. Met wie (grondeigenaren) en in welke verhouding wordt/worden één gehele- of meerdere deelprojecten aangegaan. Deze keuzes kunnen bepaald worden aan de hand van de uitkomsten van het Plan van Aanpak. Per (deel)project wordt een keuze in de samenwerkingspartner gemaakt, door bijvoorbeeld te tenderen en/of ingegeven door grondeigendom(men), en/of afhankelijk van de bereidheid tot het nemen van ontwikkelingsrisico's.

Vervolgens kan in samenwerking met de gekozen partner de planontwikkeling worden opgestart en gezamenlijk een uitvoeringsplan worden ontwikkeld. Aan de hand van de uitkomsten/kaders van de Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie wordt een definitief stedenbouwkundig plan opgesteld, het bestemmingsplan aangepast, mogelijk een Heritage Impact Assessment uitgevoerd (afhankelijk van de planlocatie), een civieltechnisch/inrichtingsplan opgesteld, etc.. Duurzaamheid maakt onderdeel uit van de onderzoeken die in het kader van het Plan van Aanpak worden uitgevoerd en vormt een vertrekpunt voor de verschillende uitwerkingsplannen. Gedacht kan worden aan de implementatie van duurzaam materiaalgebruik, zoals houtbouw, klimaatadaptie en de energie- en warmtehuishoudingbinnen de uitwerkingsplannen.

### Tenslotte

Sommige van de te onderzoeken onderdelen kunnen ook apart vanuit de portefeuilles voor bespreking met de raad worden ingebracht. Zo is reeds (de voortgang van de uitvoering van) het GVVP Beemster 2014 - 2024 besproken met de raad en zijn er ook vragen die samenhangen met realisatie van maatschappelijk vastgoed in De Keyser.

Ook is een deel van de informatie niet uitsluitend onder invloed van gemeenten Beemster en Purmerend stuurbaar. Dit geldt voor de opzet van een nieuwe verkeersmodel Purmerend/Beemster (vanwege Corona) en het Mobiliteitsplan Purmerend/Beemster in samenwerking met de Vervoerregio. Uiteraard wordt getracht op ambtelijk niveau deze zaken te stroomlijnen achter de schermen.

### 3. ACTIVITEITEN

Het uitvoeren van het Plan van Aanpak leidt uiteindelijk tot inzicht en overzicht over de kansen en risico's voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen uit de Dorpsontwikkelingsvisie voor Middenbeemster.

Het Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie bestaat uit:

- Verkeerskundige onderzoeken om te komen tot een beeld voor het functioneren van Middenbeemster;
- Ontwerppunten voor mobiliteitsoplossingen;
- Kostenraming beheer- en civieltechnische mobiliteitsoplossingen;
- Een aantal programmatische bouwstenen en randvoorwaarden;
- Een berekening van investeringen en maatregelen (zowel binnenplans als bovenwijks)
- Een aantal ontwikkelscenario's op basis van de vastgestelde visie;
- Een fasering van de ontwikkelprojecten;
- Een onderzoek naar (alternatieve) dekkingsmogelijkheden voor de investeringen.

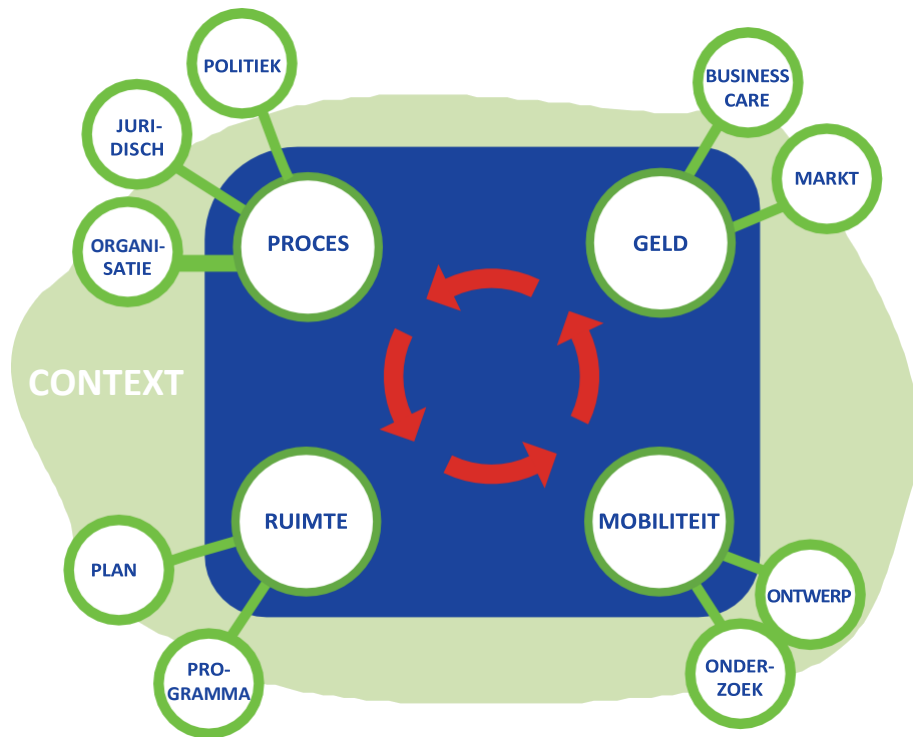
Het is belangrijk om vanaf het eerste begin en gedurende het hele proces doorlopend alle essentiële aspecten in beeld te brengen en te houden, zodat zaken niet langs elkaar heen lopen of aspecten niet onbedoeld onbelicht blijven. We gebruiken hiervoor het vierkant:

- Proces (politiek, organisatie, strategie, fasering, besluitvorming, juridisch);
- Ruimte (stedenbouw, programma, duurzaamheid);
- Geld (markt, doelgroepen, planeconomie);
- Mobiliteit (onderzoek, ontwerp)

Deze aspecten zijn ingebed in de context (samenleving, belanghebbenden, gebruikers, trends, etc.).







Het resultaat van de uitvoering van het Plan van Aanpak vormt de basis voor het bepalen van de keuze voor een samenwerkingsstrategie. De ruimtelijke, programmatische, financiële en strategische bevindingen worden compact en beeldend bijeengebracht. De positie van het Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie ten opzichte van de visie en de uiteindelijke realisatie is als processchema als bijlage bijgevoegd. In de navolgende paragrafen zijn de verschillende uit te voeren onderzoeken nader toegelicht.

### 3.1 Mobiliteit

Raakvlakken bestaan met de volgende bestaande (uitvoerings-)programma's:

- het GVP Beemster 2014 - 2024;
- Purmerend 2040;
- Verkeerskundig onderzoek Bamestra – Insulindeweg.

De volgende onderzoeken staan gepland die invloed hebben op de uitwerking van de visie:

- Mobiliteitsplan 2021 (het komen tot een visie, maatregelenpakket en een investeringsagenda).



Door lopende ontwikkelingen en actualiteiten bestaan ook mobiliteitsknelpunten die op korte termijn aandacht vragen, maar waarvoor ook op langere termijn een structurele(re) oplossing nodig is:

- Inrichtingsmaatregelen Middenweg (noord/zuid), Rijperweg Oost;
- Vrachtverkeer centrum Middenbeemster;
- Verkenning naar de agrarische aansluiting Middenweg-Rijperweg oost, ten zuiden van het plangebied De Keyser;

De volgende verkeerskundige onderzoeken moeten uitgevoerd worden om te komen tot een beeld voor de realisatie van de Dorpsontwikkelingsvisie en het functioneren van Middenbeemster:

- Verkeersmodel Purmerend – Beemster 2021: inpassing van de Beemster en de planontwikkelingen in het nieuw op te stellen gemeentelijke verkeer en vervoersmodel (COVID-19 is hierbij een risico);
- Onderzoek naar verkeersstructuren en –afwikkeling: onderzoek naar de inpassing van de aanvullende mobiliteitsvraag die de planontwikkelingen genereren op het gebied van autoverkeer en openbaar vervoer;
- Onderzoek naar parkeeroplossingen (en eventuele parkeerregulering);
- Onderzoek naar aanleg fietscarré Middenbeemster;
- Inpassing langzaamverkeersverbindingen in de planontwikkeling, zoals doorgaande fietsverbindingen om de kansen voor alternatieve vormen van het vervoer van de auto te bevorderen.





### 3.2 Woningbouw en voorzieningen

Zodra inzichtelijk is welke ontwerp uitgangspunten mobiliteitsoplossingen vergen, en welke bijbehorende beheer- en civieltechnische kosten daarvoor gemaakt moeten worden, gaan we aan de slag met het reken- en tekenwerk om te komen tot de optimale mix/verdeling qua programmering van woningbouw en voorzieningen in Middenbeemster.

Belangrijk daarbij is het laten uitkristalliseren van de ontwikkelopgave en het definiëren van de rol die de gemeente daarin kan spelen. De rol van de gemeente kan grofweg onderverdeeld worden in actief, faciliterend of middels een publiek private samenwerking. Logischerwijs zal de gemeente als achtervang altijd een faciliterende rol nemen. De afweging hangt o.a. samen met:

- Mate van invloed die de gemeente wil kunnen uitoefenen;
- Voorkeuren volgend uit het geldende grondbeleid;
- Bindende afspraken uit het verleden;
- Grondposities die de gemeente in bezit heeft;
- Financiële belangen (wat kan/wil de gemeente voor eigen rekening nemen, wat wordt/behoort te worden doorgelegd aan de markt);
- Rol van de gemeente met betrekking tot de effecten van planontwikkelingen die verder reiken dan het plangebied zelf, op het gebied van milieu, mobiliteit, geluid, etc.;
- Risico's.

Om een afweging ten aanzien van de grondposities, de financiën en voorkomende risico's te kunnen maken is het nodig om inzicht te hebben in een aantal zaken en daaraan gekoppeld schaduwexploitaties te maken. Dus, berekeningen die het verwachte financieel resultaat van een bepaald scenario en de kostenverdeling tussen gemeente en de markt weergeven (kostenverhaal). Om deze berekeningen te kunnen maken is inzicht in de volgende zaken nodig:

- Eigendomsposities, claims en inbrengwaarden;
- Nadere bepaling van de programmatische bouwstenen en randvoorwaarden;
- Berekening van investeringen en maatregelen (binnen en buiten de grondexploitatie);
- Bepalen aantal ontwikkelscenario's o.b.v. de vastgestelde visie;
- Bepalen mogelijkheden voor fasering;
- Inventariseren alternatieve dekkingsmogelijkheden (subsidies / gebiedsoverstijgend kostenverhaal / onderhoudsgelden).

Bij het bepalen en opstellen van de ontwikkelscenario's zullen ook de onderzoeksopdrachten, die bij raadsbesluit verzocht zijn, uitgevoerd worden.



## 4. COMMUNICATIE / PARTICIPATIE

### 4.1 Communicatie

Bij de totstandkoming van alle Dorpsontwikkelingsvisie is gebruik gemaakt van verschillende communicatiemiddelen. De inzet van deze communicatiemiddelen wordt inmiddels door de interne organisatie als ook door inwoners en belanghebbenden als vertrouwd ervaren. Daarom wordt beoogd het gebruik van deze middelen voort te zetten. Concreet betekent dat:

- Behoud van de **projectwebsite** [www.visievanbeemster.nl](http://www.visievanbeemster.nl). Om transparantie te creëren met als doel om open te zijn in wat we doen, is bij het traject van de visies een projectwebsite opgericht. Op deze website kunnen derden alle benodigde informatie en de stand van zaken over het Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie vinden. De website vormt tevens het basismedium voor verschillende publicaties;
- Vanwege de actuele corona situatie is het niet mogelijk om een fysiek “**inloopspreekuur**” voor inwoners, belanghebbenden en andere geïnteresseerden te organiseren. Ter vervanging is een telefonisch spreekuur beschikbaar. Zodra de RIVM maatregelen het toelaten, wordt weer gestart met het fysieke inloopspreekuur. De projectleider werkt dan één dagdeel op het gemeentehuis van Beemster waar hij, op inloop zonder afspraak, mensen met allerlei vragen kan ontvangen en te woord staan;
- Uitgeven van een periodieke **nieuwsbrief** waarin wordt verteld waar het projectteam zich mee bezig houdt, met wie er gesprekken zijn en korte interviews met betrokkenen. Ook worden gepubliceerde plannen, documenten en andere rapportages via de nieuwsbrief verstrekt. Velen hebben zich voor de ontwikkeling van de Dorpsontwikkelingsvisie al aangemeld voor de nieuwsbrief;
- Regelmatig zal een stand van zaken van het project in de **Binnendijks** worden gepubliceerd. Ook is de Binnendijks (samen met de Staatscourant) het medium voor officiële (wettelijke verplichte) publicaties;
- Daar waar nodig zal er een **persbericht** verschijnen en wordt berichtgeving op de gemeentelijke website geplaatst.



### 4.2 Participatie

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





Bij de totstandkoming van de Beemster Dorpsontwikkelingsvisies is een uitgebreid participatietraject met inwoners, belanghebbenden en andere geïnteresseerden gevolgd. Uitgangspunt is het blijven betrekken van inwoners en belanghebbenden bij de verdere planvorming van de visies. Daartoe wordt op gepaste momenten met (deel) resultaten een participatie opengesteld. Dit zal – onder de huidige maatregelen van COVID 19 – in vorm nader worden afgestemd op de mogelijkheden. Doel van participatie is dat samen met inwoners en belanghebbenden gekomen wordt tot nadere duiding van kwaliteit en leefbaarheid van Middenbeemster.

Met deze inbreng kan het draagvlak van mogelijke ontwikkelscenario's tijdig worden gepeild. Vooraf wordt duidelijk het verwachtingsmanagement van de participatie bekend gemaakt, zodat een belanghebbende weet waarop hij of zij input levert en wat er wel of niet mee gedaan wordt. Daarbij wordt ook benoemd dat er behalve een ruimtelijke beoordeling ook beoordeeld wordt op financiële haalbaarheid en technische uitvoerbaarheid. De raad blijft de uiteindelijke besluitvormingsbevoegdheid behouden en stelt de Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie vast.

Het is echter op dit moment nog niet te bepalen hoe deze betrokkenheid en participatie eruit ziet. Per onderzoek en per fase van een onderzoek zal worden bepaald met wie en in welke volgorde het participatieproces wordt ingegaan. Er zal een wisseling tussen belanghebbenden en belangstellenden (te verwachten) zijn. Gedurende het proces, wanneer hier meer duidelijkheid over is, zal hierover nader gecommuniceerd worden. Vanwege het actuele coronavirus en de RIVM maatregelen die daardoor gelden, zullen online alternatieven voor participatie onderzocht worden.

De vroegtijdige betrokkenheid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), Vervoerregio, provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is essentieel bij de totstandkoming van de Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie. Het onderhavige Plan van Aanpak is dan ook ambtelijk met voornoemde partijen besproken.

Vanuit de provincie is onder andere de borging van haar belangen zoals genoemd in de provinciale Omgevingsverordening en de bereikbaarheid van haar provinciale wegen in relatie tot de toenemende mobiliteit belangrijk. De Vervoerregio is partner en belanghebbend bij belangrijke mobiliteitsvraagstukken. Het Hoogheemraadschap heeft ook diverse belangen die meegewogen moeten worden bij de verdere uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie, zoals de toenemende zorgen over de klimaatveranderingen in stedelijk gebied (wateroverlast bij extreme buien), wateropvang in landelijk gebied en het functioneren van het water(beheer)systeem in zijn totaliteit. De RCE is de Rijksdienst die zich bezig houdt met de UNESCO werelderfgoederen (Droogmakerij de Beemster en de Stelling van Amsterdam) en zodoende een belangrijke partner voor de siteholders, waaronder de gemeente Beemster. Met deze partijen is besproken om regelmatig de voortgang af te stemmen en daar, wanneer er concrete onderzoeksresultaten beschikbaar zijn, deze vanuit de genoemde belangen te toetsen.



## 5. PROJECTORGANISATIE

### 5.1 Ambtelijke inzet

Voor de gecoördineerde ontwikkeling en uitvoering van het project om tot uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie te komen, wordt een projectteam ingesteld. Het projectteam verzorgt de coördinatie van alle interne en externe activiteiten gericht op de verwezenlijking van het product. In het projectteam 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 proces van samenstelling veranderen. Het interne vaste projectteam bestaat uit de volgende disciplines:

FUNCTIE
Projectleider
Project assistent
Strategisch adviseur
Stedenbouwkundige
Planoloog
Adviseur verkeer
Adviseur vastgoed
Planeconoom
Specialist kostenverhaal
Communicatieadviseur
Adviseur economie
Adviseur MO (sociaal maatschappelijk)
Adviseur MO (UNESCO)
Adviseur MO (wonen)
Adviseur duurzaamheid
Jurist grondzaken
Accountmanager openbare ruimte
Adviseur Beheer
Concerncontroller Beemster (op afroep)
Concerncontroller Purmerend (op afroep)



## 5.2 Rollen 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, rapportage en de budgetverantwoording van het project. Neemt tevens zitting in de stuurgroep;

### Project assistent

Assisteert de projectleider op het gebied van agendering, notulering, overige verslaggeving en andere ondersteunende-, functionele- en faciliterende zaken;

### Strategisch adviseur

Borgt de kwaliteit en afstemming van majeure projecten binnen de nieuwe gemeente. Schakelt op meerdere niveaus tussen diverse actuele ruimtelijke opgaven op het gebied van mobiliteit, proces en (bestuurs)communicatie;

### Stedenbouwkundige

Inhoudelijk deskundige op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke opgaven. Architectonisch en visueel onderlegd. 1e aanspreekpunt voor het (stedenbouwkundige) bureau die de programmatische bouwstenen/randvoorwaarden en de ontwikkelscenario's gaat vormgeven;

### Planoloog

Specialist op het gebied van ruimtelijk beleid, procedures en bestemmingsplannen. Zal van- uit deze vakdiscipline zijn input leveren;

### Adviseur mobiliteit

Specialist op het gebied van parkeer-, verkeer- en overige infrastructurele opgaven. Actie- houder voor de actiepunten genoemd onder paragraaf 3.1. Zorgt tevens voor de afstemming met de stakeholders op het gebied van verkeer- en vervoer;

### Adviseur vastgoed

Adviseert inzake de haalbaarheid van behoud, transformatie, ontwikkeling en/of beheer gemeentelijke eigendomslocaties. Zorgt voor benodigde input en visievorming op het gebied van (onderwijs)huisvesting. Tevens signalerende rol met betrekking tot kansen en bedreigingen overige vastgoed opgaven;

### Planeconoom

Adviseur op het gebied van de financiële haalbaarheid en kostenraming van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen. Zal een dragende rol spelen in het bepalen van de financiële haalbaarheid van de plannen. 1e aanspreekpunt voor het bureau die de financiële reken transitie vormgeeft;

### Specialist kostenverhaal

Adviseur op het gebied van de mogelijkheden om een deel van de investeringen in openbare infrastructuur en voorzieningen te verhalen op de diverse plannen. Zal een dragende rol spelen in het vormgeven van het nodige beleidskader om tot een kostenverhaal te komen (Nota gebiedsoverstijgend kostenverhaal of aanvullingsbesluiten per dorp / deelgebied)



**Communicatieadviseur**

Specialist op het gebied van (openbare) berichtgeving. Adviseert en voert uit op inhoud, vorm en mate van met name de externe communicatie van het project;

**Adviseur economie**

Is adviserend en zorgt voor inbreng op het gebied van economische zaken;

**Adviseur MO (sociaal maatschappelijk)**

Specialist op het gebied van maatschappelijke opgaven zoals zorg, welzijn, samenleving en onderwijs. Is adviserend en zorgt voor inbreng op het gebied maatschappelijke opgaven;

**Adviseur MO (UNESCO)**

De ruimtelijke ambities dienen in balans met de werelderfgoedstatus te worden onderzocht. Is adviserend- en zorgt voor inbreng op dit vakgebied;

**Adviseur MO (wonen)**

Is adviserend en zorgt voor inbreng op het gebied van benodigde programmering en andere woonopgaven;

**Adviseur duurzaamheid**

Specialist op het gebied van duurzaam materiaalgebruik, zoals houtbouw, klimaat-adaptatie en de energie- en warmtehuishouding. Is adviserend en zorgt voor inbreng op het gebied van duurzame opgaven.

**Jurist grondzaken**

Specialist op het gebied van contractering rondom het gemeentelijk kostenverhaal. Zorgt voor de werkzaamheden om tot contractering voor kostenverhaal te komen;

**Accountmanager openbare ruimte**

Zorgt voor een juiste borging en afstemming van belangen die spelen binnen het domein van de openbare ruimte binnen de planvorming;

**Adviseur Beheer**

Is adviserend en zorgt voor inbreng op het gebied van beheerszaken;

**Concerncontroller Beemster**

Houdt in het kader van diens rol financieel toezicht;

**Concerncontroller Purmerend**

Houdt in het kader van diens rol financieel toezicht.

**5.3 Externe inzet**

De inzet van een stedenbouwkundig bureau is noodzakelijk om de programmatische bouwstenen, randvoorwaarden en ontwikkelscenario's vorm te geven. In deze is belangrijk dat de (project)kennis binnen de gemeente aanwezig blijft. Daarom is een passende structurele inzet / aanspreekpunt van de (gemeentelijke) stedenbouwkundige essentieel. Hij is het aanspreekpunt van- en zorgt voor afstemming met- het stedenbouwkundig bureau.

De eindredactie voor het opstellen van de Plan van Aanpak uitwerking Dorpsontwikkelingsvisie en de penvoerder in de diverse rekentransities wordt bij een specialistisch bureau (t.b.v. strategie ontwikkeling) belegd. Dit bureau borgt tevens de relatie tussen de verschillende onderzoeken.



## 6. PLANNING

Zoals aangegeven wordt in een organisch proces meerdere onderzoeken in relatie met elkaar uitgevoerd. De termijn van uitvoering van deze onderzoeken kunnen niet op voorhand worden bepaald. Een voorzichtige aanname is dat de uitwerking van het Plan van Aanpak tot en met het voorjaar van 2022 in beslag neemt.

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

De totale kosten voor het uitvoeren van het project zoals beschreven in onderhavig Plan van Aanpak zijn als volgt:

CONCLUSIE	
WERKZAAMHEDEN:	BEDRAG:
Ambtelijke inzet	€ 145.800
Verkeersonderzoeken	€ 105.000
Stedenbouwkundig bureau	€ 15.000
Bureau t.b.v. strategie ontwikkeling	€ 15.000
Diversen / onvoorzien	€ 19.200
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 300.000</b>

Voor dit bedrag wordt als het vervolg op de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster, in het kader van het Plan van Aanpak een en ander verder uitgewerkt, bestaande uit:

- Verkeerskundige onderzoeken om te komen tot een beeld voor het functioneren van het dorp als geheel;
- Ontwerpuitgangspunten voor mobiliteitsoplossingen;
- Kostenraming beheer- en civieltechnische mobiliteitsoplossingen;
- Een aantal programmatische bouwstenen en randvoorwaarden;
- Een berekening van investeringen en maatregelen (zowel binnenplans als bovenwijks);
- Een aantal ontwikkelscenario's op basis van de vastgestelde visie;
- Een fasering van de ontwikkelprojecten;
- Een onderzoek naar alternatieve dekkingsmogelijkheden voor de investeringen.







## 8. BIJLAGE 1 PROCESSHEMA

