



## Startnotitie vervolgaanpak Dorpsontwikkelingsvisie Middenbeemster

Datum: 10 maart 2020

Opgesteld door: Roy Borst

### Aanleiding

In Middenbeemster is sprake van een aantal ruimtelijke ontwikkelingen die niet op zichzelf staan. Alle ontwikkelingen hebben onderlinge samenhang en functioneren in de bredere dynamiek van het dorp. Elke keuze voor ontwikkeling heeft daardoor effect op andere locaties en op het functioneren van het dorp als geheel. Daarom is besloten om een Dorpsontwikkelingsvisie voor Middenbeemster op te stellen die (toekomstige) ontwikkelingen in zijn samenhang en in participatie met inwoners en belanghebbenden onderzoekt. Naar verwachting wordt op 31 maart 2020 de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster door de raad vastgesteld. Onderhavige startnotitie bevat het voorstel om tot een vervolgaanpak te komen omtrent hoe de verschillende opgaven en ambities kunnen worden verwezenlijkt.

### Doelstelling

Deze startnotitie heeft tot doel om tot een opdracht te komen voor de verdere uitwerking van de ambities zoals bepaald in de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster en als zodanig de gebiedsontwikkeling van Middenbeemster nader vorm te geven. Ook wordt een zeer globale weergave van de benodigde werkzaamheden besproken. De startnotitie geldt als vertrekpunt voor zowel intern als extern overleg met betrokkenen.

### Proces en stappen

In de Dorpsontwikkelingsvisie is de toekomst van de leefomgeving van Middenbeemster gedefinieerd in termen van functies, identiteit en kwaliteiten. De visie vormt een kwalitatief programma van eisen: een beschrijving van het gebied op kwalitatieve hoofdlijnen. Belangrijk is om de ontwikkeling vanuit één gebiedsperspectief te benaderen. De integrale samenhang tussen de projecten vormt juist de meerwaarde van het proces wat tot op heden is gelopen. Een ontwikkeling vanuit één gebiedsperspectief is nodig om één integrale kwaliteit en afstemming voor de verschillende functies en programma binnen het dorp te waarborgen.

Om tot een concretere uitwerking van de visie te komen en om de doelen van de Dorpsontwikkelingsvisie te bereiken zijn met dat gegeven op korte termijn enkele acties en producten nodig. We onderscheiden daarbij acties en producten aan de hand van de volgende vier pijlers die allemaal in samenhang met elkaar te maken hebben:

Programma:	Uitvoeringsprogramma: Verdere bepaling en kaders van het inhoudelijk programma in functies, kwaliteiten, kwantiteiten, doelgroepen (sociale huur / koop / etc.) en fasering.
Financiën:	<p>Grondexploitatie: Opzetten grondexploitatie en het in kaart brengen van de kosten &amp; baten.</p> <p>Nota Gebiedsoversteigend Kostenverhaal: het bepalen van criteria omtrent bijdragen voor gebiedsoversteigende kosten voor bijvoorbeeld infrastructuur.</p>
Proces:	<p>Opzetten projectorganisatie: Bepalen structuur en rolverdeling interne- en externe organisatie. Hierbij is uitgangspunt dat de projectorganisatie de beoogde werkwijze optimaal dient te ondersteunen.</p> <p>Communicatie- en participatieplan: Uitgangspunt is dat inwoners en belanghebbenden betrokken blijven bij de verdere uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samenwerkingsstrategie te betrekken partners;</li> <li>- participatiestrategie inwoners, omwonenden en overige belanghebbenden;</li> <li>- (project)marketing;</li> <li>- communicatie.</li> </ul>
Ontwerp & Realisatie:	<p>Stedenbouwkundig plan: Van Dorpsontwikkelingsvisie naar stedenbouwkundig plan waarin de kaders van de gewenste inrichting van een bepaald gebied worden bepaald. Hierop zijn alle elementen die ruimte vragen (kavels, bebouwing, groen, infrastructuur, water, etc.) van toepassing.</p> <p>Agenda Duurzaamheid &amp; Leefbaarheid (<i>steen en groen in balans</i>): Hoe creëren we een duurzame en prettige leefomgeving in Middenbeemster waarbij we o.a. de volgende vragen kunnen stellen (maatschappelijk belang!):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoe kunnen de projecten de energietransitie versterken?</li> <li>- Welke (GPR) eisen stellen we aan nieuwe bebouwing?</li> <li>- Hoe passen we klimaatadaptie toe?</li> <li>- Welke eisen stellen we aan natuur inclusief bouwen?</li> </ul>

	<p>- Hoe kunnen we de biodiversiteit versterken?</p> <p>Schets-/voorlopig ontwerp openbare ruimte: Om inzicht te krijgen in de kosten van de nieuw in te richten delen van de openbare ruimte is een voorlopig ontwerp nodig met een kostenraming. Tevens geeft het voor inwoners en belanghebbenden een concreet beeld hoe de openbare ruimte er uit gaat zien en is een ontwerp nodig om het verkeersonderzoek uit te voeren. De kostenraming geeft de gemeente handvatten voor het kostenverhaal, het beschikbaar stellen van gelden uit de algemene middelen en het aanvragen van subsidies.</p> <p>Verkeer- en parkeeronderzoek: Onderzocht moet worden of de in de visie voorgestelde maatregelen in technisch opzicht toepasbaar zijn, welke concrete maatregelen er moeten worden genomen om de doorstroming en verkeersveiligheid van Middenbeemster te waarborgen en hoe dit in relatie staat met de beoogde plannen binnen het dorp.</p>
--	---

De beschreven acties en producten zijn niet sluitend. De verdere aanpak van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster zet in op *een organische (gebieds)ontwikkeling*. Er is sprake van een open proces zonder blauwdruk. De ontwikkeling wordt onderop gestart, waarbij het eindbeeld nog niet precies duidelijk is. Dit is al ingezet bij de totstandkoming van de visie, die is gebaseerd op maatschappelijke vraagstukken en de betekenis van plekken voor mensen en niet op “gebiedspotenties”.

### **Communicatie-/participatie**

Er zal specifiek een communicatie- en participatieplan opgesteld worden. Uitgangspunt is het blijven betrekken van inwoners en belanghebbenden bij de verdere planvorming en uitwerking van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster. Als onderdeel van de verdere participatie wordt gedacht aan het instellen van een of meerdere klankbordgroepen waarbij bijvoorbeeld vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties, inwoners en omwonenden kunnen plaatsnemen. Ook het bestuur van de gemeente Purmerend dient in het kader van de nieuwe gemeente nauw betrokken te worden.

### **Projectorganisatie**

Om de vervolgaanpak Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster daadkrachtig, deskundig en efficiënt op te pakken, is vanuit de gemeente een goede projectorganisatie

noodzakelijk. Met het oog op haar publiekrechtelijke rol en haar grondpositie in Middenbeemster moet de projectorganisatie in staat zijn om het belang van de gemeente, maar ook het dorpsbelang van Middenbeemster op verschillende ambitie en abstractieniveaus te behartigen. De projectorganisatie bestaat uit interne en externe capaciteit. Externe capaciteit wordt aangetrokken indien bij de interne organisatie voldoende specifieke expertise ontbreekt.

Omdat het dorpsbelang van Middenbeemster en daarmee het gebiedsperspectief en de integrale samenhang tussen de projecten het uitgangspunt is, wordt gedacht aan het organiseren van een gebiedsteam dat aangestuurd wordt door een projectmanager. Het gebiedsteam waarborgt de integrale afstemming, samenhang en kwaliteit van de verschillende opgaven in het dorp. De ambtelijk opdrachtgever of een in te stellen stuurgroep voert de regie op de opgave en ambities. In werkgroepen / projectteams (o.l.v. een projectleider), die vanuit het gebiedsteam worden geïnitieerd, worden de concrete opgaven en producten uitgewerkt. Input krijgen zij van de ambtelijke organisatie, het gebiedsteam, partners en overige stakeholders.

De opzet van de projectorganisatie wordt de komende periode verder uitgewerkt.

### **Financiën**

Om deze startnotitie uit te werken in de verschillende acties en producten is ambtelijke inzet nodig. In beginsel wordt voorgesteld het resterend projectbudget van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster hiervoor beschikbaar te stellen. Van dit budget kan de inzet van de projectmanager worden bekostigd, die tot een voorstel van de verdere uitwerking van deze startnotitie gaat komen. Binnen dit budget is ook een raming van kosten ambtelijke inzet voor ondersteunende disciplines zoals projectassistentie, stedenbouw, planeconomie, grondzaken, planologie, etc. opgenomen. Het betreft de inzet voor een periode van minimaal 12 weken vanaf het moment van vaststelling van de Dorpsontwikkelingsvisie van Middenbeemster.

Wanneer meer duidelijkheid is over de uitvoeringskosten, dan wordt de raad hierover in een apart voorstel om een besluit gevraagd.