



Gemeente Renkum

Projectnaam: Gebiedsontwikkelingsplan Doorwerth Centrum		
Datum: 13-8-2013 nr.122368	Typering project: <i>Gebiedsvisie</i>	Beoogde einddatum project: <i>Eind 2014</i>
Projectwethouder: H.J. Weeda	Opdrachtgever : <i>J.A.M.v.d.Molen-Balk</i>	Opdrachtnemer: <i>L. Mooi</i>
Initiatiefnemer:	Gemeente Renkum	
Bijlagen:	Communicatie	

1. Projectdefinitie.

Inleiding.

In het meerjarenbeleidsplan geeft de gemeente aan dat voor het centrum Doorwerth een gebiedsontwikkelingsplan zal worden gemaakt. Het realiseren van een dorpsplein is daarin een belangrijke ambitie. Daarnaast moeten 31 parkeerplaatsen gecompenseerd worden, doordat deze bij de bouw van het project Mozartlaan verloren gaan. Voor dit laatste is ISV subsidie beschikbaar gesteld. Dit moet voor einde 2014 besteed zijn, anders dreigt die subsidie te vervallen.

Bij de verkenning van de opgave is gebleken dat het dorpsplatform een zeer concreet voorstel heeft om een Centrumplan voor het centrum op te stellen (met begeleiding van Koninklijke Nederlandse Heidemaatschappij KNHM).

Verder heeft de gemeente zelf op het gebied van decentralisaties/wijkgericht werken (Regionale proeftuin Versterking buurtkracht) en volkhuysvesting (businesslab) een aantal projecten in Doorwerth gepland/lopen. Ook de Ruimtelijke Uitvoeringsparagraaf (RU_p), die uitvoering geeft aan de Ruimtelijke visie, heeft Doorwerth als pilotgebied om de vorm van het RU_p te kunnen bepalen.

Het is dan ook belangrijk dat het proces om te komen tot een gebiedsontwikkelingsplan al deze projecten versterkt.

De opgave is in twee fasen onderverdeeld:

1. Maken van een gebiedsontwikkelingsplan centrum Doorwerth. Hierin worden alle opgaven voor Doorwerth integraal bekeken.
2. Creëren van een plein en een parkeerplan ter compensatie Mozartlaan voor einde 2014.

Voor het eerste deel zal met het dorp(platform) een concreet plan van aanpak opgesteld worden. Dit vereist nauw overleg met alle betrokkenen.

Aanleiding en probleemstelling.

Er spelen een flink aantal ontwikkelingen in het dorp Doorwerth. Deze hebben deels ook een ruimtevraag of hierdoor komt juist ruimte beschikbaar. Dit is bijvoorbeeld het geval rondom de scholen: er zijn scholen gesloten, anderen sterk gegroeid en een beleidsdoelstelling (in IHP) is het realiseren van een kindcentrum. Daarnaast zijn er panden die binnenkort wellicht leeg komen te staan. In het dorp wordt tevens de regionale proeftuin Versterking buurtkracht gehouden. Nadrukkelijk zal bekeken worden hoe in de bijeenkomsten voor deze proeftuin de ruimtelijke ontwikkelingen aan bod kunnen komen.

Verder geven inwoners aan dat ze een dorpshart/plein missen. Het ontbreekt de gemeente daarbij op dit moment aan een vastgestelde visie hoe die ontwikkelingen te laten landen in het dorp en met beperkte middelen een dorpsplein te generen.

Probleemstelling parkeerplan

Directe aanleiding voor de opgave is dat er een toezegging ligt aan de exploitant van het winkelcentrum om de parkeerplaatsen die verloren gaan t.g.v. het bouwplan Mozartlaan te compenseren (31 ppl.). De raad heeft dit ook als voorwaarde gesteld bij haar goedkeuring aan het bestemmingsplan. Een andere directe aanleiding is dat er subsidie beschikbaar is in kader ISV 3 (€ 150.000, -) om deze parkeerplaatsen te realiseren. Dit geld moet voor einde 2014 besteed zijn.

De probleemstelling wordt daarmee als volgt:

realiseer een parkeerplan dat een verdere centrumontwikkeling niet in de weg mag zitten en dat op draagvlak van betrokkenen (bewoners, winkeliers, exploitant) mag rekenen en dat bovendien voor eind 2014 uitgevoerd moet kunnen zijn.

Het probleem lijkt daarmee eenvoudig geformuleerd te zijn maar in de formulering zijn toch enkele voetangels en klemmen verstopt. Zo is op basis van een eerder voorgesteld parkeerplan (2011) met 2 varianten, aan de bewoners de toezegging gedaan (op grond van de gerezen bezwaren) om pas met een parkeerplan terug te komen als zeker is dat de woningen Mozartlaan daadwerkelijk gebouwd zullen worden. Daar lijkt voorlopig nog geen zicht op.

Enerzijds mag niet tot een woordbreuk met de bewoners komen. Anderzijds mag ook niet de subsidie verloren gaan en moet de planvorming dus wél snel starten!

Hier komt bij dat de plek voor het aanleggen van de parkeerplaatsen eigenlijk zou moeten volgen uit het gebiedsontwikkelingsplan voor centrum Doorwerth. De vrees is dat anders de locatie voor de parkeerplaatsen mogelijke ontwikkelingen in centrum in de weg kan staan.

Doel project.

Het doel is om te komen tot een concreet ruimtelijk plan voor het centrum van Doorwerth dat uitspraken doet en richtingen geeft om de ontwikkelingen het hoofd te bieden. Het dient ontwikkelkansen te onderkennen en moet steunen op een maatregelenplan voor zowel de korte als de langere termijn. Daarin opgenomen een fasering, financiële onderbouwing en waar van toepassing ook de juridische consequenties (bijvoorbeeld aanpassen bestemmingsplan).

Doelgroep.

De doelgroep is breed. De ligging van het gebied brengt dit met zich mee. Te onderscheiden zijn:

- winkeliers en exploitanten van winkels in het winkelcentrum/bedrijfspannen rondom centrum

- vastgoedeigenaren
- scholen
- bezoekers van centrum Doorwerth
- bewoners van centrum Doorwerth

Zij zijn allen degene voor wie het project een zichtbaar en voelbaar effect zal hebben.

Beoogd resultaat.

De beoogde resultaten zijn:

- een gebiedsontwikkelingsplan dat ruimte biedt aan nieuwe ontwikkelingen en rekening houdt met de reeds aanwezige kwaliteiten
- een plan voor een dorpsplein/hart, inclusief een onderbouwing van hoe de benodigde financiering hiervoor te verkrijgen
- een parkeerplan voor het her in te richten parkeerterrein rondom het winkelcentrum

Afbakening.

In geografische zin richt het Gebiedsontwikkelingsplan zich op het winkelcentrum en omgeving, en het gebied Bachlaan-Richtersweg-Cardanuslaan.

In inhoudelijke zin gaat het om een uitwerking van de vastgestelde Ruimtelijke Visie van het gemeentelijke Beleidskader. Het gebiedsontwikkelingsplan heeft daarmee primair een ruimtelijke insteek. De gevolgen van sociaal maatschappelijk en economisch beleid plus ontwikkelingen op dat vlak (voor zover betrekking hebbend op het centrumgebied) zullen uiteraard wel in het plan meegenomen en verwerkt worden (voor zover dat tot een ruimtelijke vertaling leidt). Sterker nog: zij leveren belangrijke input. Om die reden is er voor het team samenleving (mede gezien Regionale proeftuin Versterking buurtkracht en de doelstellingen uit het Integraal Huisvestingsplan) een belangrijke rol weggelegd.

2. Projectorganisatie.

Werkwijze

De opzet is om de formulering van het plan grotendeels door de inwoners en betrokken partijen zelf te laten uitvoeren. Dit betekent dat de gemeente een meer faciliterende rol zal spelen en minder de rol op zich neemt van leverancier van oplossingen waar burgers op kunnen reageren. Dit vereist een andere organisatie van het proces met andere rollen. Deze aanpak staat of valt met het vinden van voldoende burgers die de bereidheid en capaciteit hebben om een voortrekkersrol te vervullen, met ondersteuning van de gemeente. Het Dorpsplatform heeft dit inmiddels voortvarend opgepakt en heeft hiervoor een project opgestart. In de bijlage is hun projectformulier opgenomen. De concrete werkwijze met te volgen methodieken zal met het Dorpsplatform worden uitgewerkt worden.

Voor het komen tot een plan voor de ontwikkeling van een plein en een parkeerplan zal een aparte werkgroep ingesteld worden met belanghebbenden. Deze werkgroep krijgt een kader mee waar het ontwerp aan zal moeten voldoen. Dit kader komt deels voort uit het proces gebiedsontwikkelingsplan en de uitwerking van de afspraken tussen bouwer, provincie en gemeente.

Op grond van bovenstaande wordt bij deze programmafase de volgende opzet voorgesteld:
Een stuurgroep die verantwoordelijk is voor:

- de besluitvorming over de hoofdlijnen van de opdracht,
- evt. beleidsaanpassingen voor het college voor te bereiden,
- de algemene lijnen van het proces en de voortgang te bewaken,
- verantwoording af te leggen over geld, tijd, kwaliteit, resultaat en communicatie.

In de stuurgroep zitten de wethouder, teamleider ROM en teamleider Samenleving en de projectleider. Zij komt ca. 1x per 6 weken bijeen.

Een interne projectgroep die verantwoordelijk is voor:

- het faciliteren van de externe werkgroepen incl. het informeren over bestaand gemeentelijk beleid en projecten
- het formuleren van de kaders waarbinnen de externe werkgroepen aan de slag gaat incl. de randvoorwaarden rond participatie.
- het formuleren van uiteindelijke voorstellen aan het college en raad.
- het voorbereiden van de besluitvorming in de stuurgroep

In de projectgroep zitten de diverse inhoudelijke disciplines (zie schema hieronder). Vooralsnog is de projectgroep breed gehouden. Naarmate de richting duidelijker wordt, kunnen er disciplines afvallen. Omdat de projectgroep (aanvankelijk) breed is, is het handig om met een kerngroep te werken. De samenstelling hiervan hangt af van de richtingen waarin de oplossingen gedacht worden. Zij kan bijvoorbeeld komen te bestaan uit:

- projectmanager
- adviseur ruimtelijke ontwikkeling
- adviseur samenleving

De taak van de kerngroep is om enerzijds als link op te treden tussen interne projectgroep en de externe werkgroepen. Daarnaast bereidt de kerngroep de bijeenkomsten van de interne projectgroep voor waardoor die efficiënter kunnen verlopen.

Het kan op enig moment noodzakelijk blijken te zijn om een extern stedenbouwkundige ontwerper in te huren. Deze zal in de interne projectgroep opgenomen worden.

De interne projectgroep zal 1 x per 3 à 4 weken bijeen komen.

Externe werkgroepen

De externe projectgroepen zullen bestaan uit leden van het dorpsplatform aangevuld met bv: een winkelier (als afgevaardigde van de winkeliers), een Cardanuslaan-ondernemer (als afgevaardigde van de bedrijven), een direct omwonende (uit de flat boven het winkelcentrum?).

Deze mensen worden in samenspraak met het Dorpsplatform individueel uitgenodigd.

Tussen interne projectgroep en externe werkgroepen dient een link te zijn om de werkgroep te voeden maar ook om het verband tussen beiden in stand te houden. De link kan gelegd worden doordat (een deel van) de kerngroep deel neemt aan de bijeenkomsten met de externe werkgroepen.

De **werkgroep Doorwerth-centrum** heeft tot taak:

- werken binnen de meegegeven kaders
- verwerken van staand gemeentelijk beleid en projecten in de oplossingsrichtingen
- genereren van ideeën en mogelijkheden vanuit de basis
- verzorgen van en toetsen van draagvlak rondom centrum
- formuleren van oplossingen en richtingen voor het te produceren gebiedsontwikkelingsplan

De **werkgroep Plein en parkeren** heeft tot taak:

- komen tot een plan voor een plein en een parkeerplan dat kan worden gerealiseerd binnen de (financiële) kaders en recht doet aan de functies van het plein zoals in het Gebiedsontwikkelingsplan zal worden opgenomen.
- organiseren van draagvlak voor het ontwerp

Beide werkgroepen vormen het hart van het gebiedsontwikkelingsplan c.q. het plein en parkeren. Zij doen (via de projectmanager) voorstellen aan het bestuur; de ambtelijke inbreng begeleidt deze en borgt dat de plannen invulling geven aan de diverse beleidsambities.

Voor het maken van het uiteindelijke plan (ontwerpfase) zal een ontwerper ingehuurd worden. De kosten hiervan zullen in de ontwerpfase begroot worden waarbij bekeken zal worden of deze in het uitvoeringsbudget ISV ondergebracht kunnen worden.

De projectleider is verantwoordelijk voor het te volgen proces, de projectbeheersing en de contacten naar buiten toe. De medewerkers leveren de inhoudelijke inbreng.

Positie belanghebbenden.

De belanghebbenden zullen bepaald worden aan de hand van een netwerkanalyse (denk alvast aan: winkeliers, exploitant en eigenaar winkelcentrum, winkelend publiek en uiteraard de omwonenden). Zij zullen allen betrokken worden bij het gebiedsontwikkelingsplan en het ontwerpen van het plein en parkeerplan. Momenteel wordt vanuit team Samenleving veel gewerkt met de methodiek van de creatieve piramide. Dit kan een goede methodiek zijn om ook in dit geval toe te passen omdat hiermee op een creatieve wijze ook creatieve ideeën opgehaald kunnen worden. Het voordeel van de werkwijze is dat de ideeën vanuit betrokkenen zelf aangedragen worden en niet vanuit de gemeente (die wel kaderstellend is). Om een dergelijke bijeenkomst te laten slagen zal er eerst het nodige voorwerk moeten geschieden (i.v.m. wettelijke eisen, veiligheid, groen, aangeven van het kader etc.). De bijeenkomst zal voorbereid worden met de werkgroep Doorwerth-centrum/dorpsplatform en wordt gepland in de loop van het vierde kwartaal 2013.

3. Tijdslijn

Deze zal met het Dorpsplatform worden besproken. De in hun projectformulier (zie bijlage) opgenomen planning is daarin het vertrekpunt.

4. Projectbeheersing (GOKIT).

Projectbeheersing: Geld
Kosten extern ontwerper worden (indien mogelijk) in de te subsidiëren plankosten opgenomen. Het kostenverloop wordt regelmatig aan de hand van bestede uren met bereikte resultaten geconfronteerd. Indien vertraging ontstaat, wordt dit gemeld en de oorzaak aangegeven.

Projectbeheersing: Organisatie
Als organisatie niet goed loopt, wordt dit eerst intern in projectgroep besproken en verbeteringen gezocht. Als het aanhoudt, dan wordt zo nodig teamhoofd ingeschakeld.

Projectbeheersing: Kwaliteit

Voor de borging van de kwaliteit wordt een ontwerper ingeschakeld.

Projectbeheersing: Informatie

Zie hierboven: positie belanghebbenden en hieronder het communicatieplan.

Projectbeheersing: Tijd

Behaalde mijlpalen controleren a.d.h.v. fasering. Als planning achter loopt, dan opsporen oorzaak en daar op in zetten. Als planning onhaalbaar blijkt door nieuwe (onvoorziene) ontwikkelingen, dan planning aanpassen en dit communiceren naar alle betrokkenen. Als tijd in gedrang komt doordat opdracht verandert, dan dient nieuw projectplan opgesteld en goedgekeurd te worden.

Risico's.

- Er valt vooraf nooit garantie te geven dat het plan in zijn geheel gedragen zal worden. Beheersing risico: vooraf het draagvlak toetsen bij enkele stakeholders. Als nog onvoldoende draagvlak dan naar alternatieven blijven zoeken.
- Het kan zijn dat bewoners de wethouder houden aan de toezegging dat het parkeerplan pas uitgevoerd wordt als onomstotelijk vast staat dat bouwplan Mozartlaan doorgaat. Beheersing risico: in dat geval is het aan de politiek of zij het plan wil doorzetten (en de bewoners met argumenten kan overtuigen) of dat de belofte gestand gedaan wordt met risico van verlies van subsidie cq overleg met Provincie over uitstel.
- Er kan in deze fase nog geen uitspraak gedaan worden of het parkeerplan binnen de financiële grenzen blijft. Beheersing risico: als de kosten te hoog worden, zal in eerste plaats naar goedkopere uitvoeringsmogelijkheden gekeken worden. Dat leidt tot afweging tussen kwaliteit en kwantiteit van parkeerplaatsen.
- de onder 'visie plein' beschreven ideeën zijn nog prematuur. Deze moeten zorgvuldig worden verkend en verankerd.

Aanpassingen zullen altijd ambtelijk en bestuurlijk teruggekoppeld worden.

Voor akkoord,

Management

Bestuurlijke
Opdrachtgever:

Ambtelijke
Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

P.G. Spitteler

H.J. Weeda

J.A.M. van der Molen

L. Mooi

Datum:

Datum:

Datum:.....

Datum:

Bijlage: Communicatie

Voor het opstellen van het gebiedsontwikkelingsplan centrum Doorwerth is al aangegeven dat dit plan van aanpak daarvoor in overleg met het dorpsplatform verder uitgewerkt zal worden.

Een communicatieplan zal daar t.z.t. uitdrukkelijk onderdeel van uit moeten maken.

Uitgangspunt is proactieve, transparante en heldere communicatie richting verschillende doelgroepen met als filosofie: Mensen zo vroeg mogelijk betrekken i.p.v. repareren.

Project	Centrumplan Doorwerth- P0
Initiatiefnemer	Dorpsplatform Doorwerth
NAW-gegevens	Bert Bos (vz.) albertusbos@gmail.com Tel: 06-53840248
Datum goedkeuring afdeling	?
Doelstelling gehele initiatief	Maken van een centrumplan voor Doorwerth door een interactief proces met de bewoners van Doorwerth.
Opgave KNHM & initiatiefnemer	<p>Doorwerth heeft een schoksgewijze groeigeschiedenis waarbij iedere groeisput vanuit een eigen filosofie is ontwikkeld. Hierdoor heeft Doorwerth een versnipperde opbouw zonder een duidelijk aanwijsbaar centrum. Inhoudelijk is het een zeer complexe opgave geworden om nog een centrumgebied te creëren. Vanuit de bevolking is een langgekoesterde wens om een duidelijk centrum te creëren. De gemeente Renkum heeft in het verleden meerdere malen plannen gemaakt voor het centrum, maar hier verder geen uitvoering aan gegeven.</p> <p>Dorpsplatform Doorwerth heeft nu het initiatief genomen om alsnog een plan te maken voor het centrum van Doorwerth. Het dorpsplatform heeft KNHM Afdeling Gelderland gevraagd ondersteuning te bieden bij het maken van dit centrumplan.</p> <p>Om te voorkomen dat ook dit plan in de lade beland zal vooraf commitment worden gevraagd aan de gemeente Renkum. Samen zullen afspraken worden gemaakt over het proces, de verwachte uitkomsten en de financiering. KNHM treedt in dit proces op als adviseur van het dorpsplatform.</p> <p>Een aandachtspunt is de betrokkenheid van de achterban bij de Dorpsplatform. Het dorpsplatform functioneert niet als een vereniging met een sterk betrokken ledenbestand. Om te komen tot een gedragen centrumplan zal de betrokkenheid van de achterban aandacht behoeven.</p>
Aanpak	<p>Globaal wordt de volgende aanpak voorgesteld:</p> <p>Fase 0: voorbereiding (afronding voor 1 juni 2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vaststelling voorliggend projectvoorstel door dorpsplatform Doorwerth en B&W gemeente Renkum. Hierbij komen de volgende vragen aan de orde: <ul style="list-style-type: none"> o Is de gemeente Renkum bereid om deel te nemen en te investeren in dit project? Hoe voorkomen we dat dit initiatief slechts leidt tot het volgende plan dat in het bureau verdwijnt. o In hoeverre spreekt het Dorpsplatform namens de bewoners? In hoeverre is er behoefte aan een centrumplan? <p>Fase 1: Verkennen (1 juni 2013 - 1 oktober 2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dorpsplatform, gemeente Renkum en mogelijk andere belanghebbenden bepalen de processtappen (stappenplan). Hiervoor wordt een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd; - Creëren draagvlak bij achterban door de deelnemende partijen; - Probleemverkenning, bepalen van ambitie, uitgangspunten en (financiële) randvoorwaarden; - Afronding van fase 1 door instemmend raadsbesluit gemeente Renkum. <p>Fase 2: Ontwerpen (1 oktober 2013 – 1 december 2013)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opstellen van schetsontwerp door projectgroep met ondersteuning van adviesbureau/ontwerper. - Opstellen van conceptplan (ruimtelijk plan, businesscase) door projectgroep. - Goedkeuring door college van B&W gemeente Renkum.

gpm go

	<p>Fase 3: Consulteren, afronden (1 december 2013 – 1 februari 2014)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partijen bespreken conceptplan met achterban. Gemeenten bespreken conceptplan in B&W en informeren de gemeenteraad. Het dorpsplatform bespreekt het concept-plan met bewoners. - Opstellen definitief plan. <p>Fase 4: Besluitvorming (vanaf 1 februari 2014)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dorpsplatform Doorwerth doet een inrichtingsvoorstel voor het centrum van Doorwerth aan de gemeenteraad van Renkum. 																					
Organisatie	<p>Het project is een initiatief van het dorpsplatform Doorwerth. KNHM is in dit project procesadviseur van het dorpsplatform. KNHM zal met name een rol spelen bij het opzetten en begeleiden van het interactieve proces met de omwonenden.</p> <p>Zoals aangegeven is het inhoudelijk een complex verhaal om in de huidige situatie nog te komen tot de realisatie van een centrumgebied. Er is goede stedenbouwkundige kennis nodig. De gemeente Renkum wordt gevraagd deze kennis in te brengen in het proces.</p>																					
Team	<p>Het team van KNHM bestaat uit Gerard v.d Sterre (bestuurslid, afdeling Gelderland) en Pieter Rozema (projectbureau)</p> <p>Tijdsbesteding in dagen (periode april 2013 – april 2014):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Gerard</th> <th>Pieter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fase 0: Voorbereiden</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fase 1: Verkennen</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fase 2: Ontwerpen</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Fase 3: Consulteren</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Fase 4: Besluitvorming</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td><i>Totaal</i></td> <td><i>10</i></td> <td><i>12</i></td> </tr> </tbody> </table>		Gerard	Pieter	Fase 0: Voorbereiden	2	3	Fase 1: Verkennen	2	3	Fase 2: Ontwerpen	2	2	Fase 3: Consulteren	2	2	Fase 4: Besluitvorming	2	2	<i>Totaal</i>	<i>10</i>	<i>12</i>
	Gerard	Pieter																				
Fase 0: Voorbereiden	2	3																				
Fase 1: Verkennen	2	3																				
Fase 2: Ontwerpen	2	2																				
Fase 3: Consulteren	2	2																				
Fase 4: Besluitvorming	2	2																				
<i>Totaal</i>	<i>10</i>	<i>12</i>																				
Kosten	<p>KNHM is bereid tijd en energie in het project te stekken. De begeleiding van KNHM zal voornamelijk gericht zijn op het begeleiden van het Dorpsplatform en het inrichten van een interactief proces met de bewoners. De gemeente Renkum wordt gevraagd de benodigde inhoudelijke kennis (stedenbouw, landschapsarchitectuur?) in te brengen in het proces. Hierover zullen in fase 0 + 1 afspraken worden gemaakt.</p>																					

