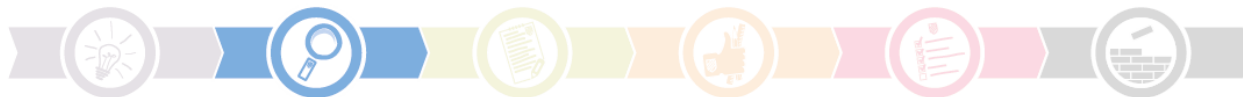


HET EDAM-VOLENDAMS RUIMTELIJK PLANPROCES TBV RUIMTELIJKE PROJECTEN

Gebiedsontwikkeling Tase



Vorbereiding: 2,5 – 3 jaar (tot start bouw)



IN DE INITIATIEFFASE VINDT EEN BREDERE INTEGRALE VERKENNING PLAATS VAN DE VISIE WAARBIJ GEKEKEN WORDT WAAR HET AANSLUIT BIJ HET VIGERENDE BELEID EN WAAR HET PROJECT MOGELIJK VAN AF WIJKT.

FASE-PRODUCT(EN)	<ul style="list-style-type: none">- Projectopdracht: de ambtelijk opdrachtgever, de Programmamanager Projecten, stelt een projectopdracht voor de eerste fase op waarin o.a. doel, resultaat, budget en benodigde capaciteit van de interne organisatie zijn geformuleerd. De benodigde capaciteit wordt vooraf afgestemd met de verschillende afdelingen zodat de inzet geborgd is.- Plan van Aanpak: De projectleider stelt een plan van aanpak op waarin de projectopdracht is uitgewerkt op alle beheersmaatregelen G(eld), R(isico's), O rganisatie/capaciteit), T(ijd/planning), I(nformatie/communicatie), K(waliteit). Knelpunten ten aanzien van de projectopdracht worden voorgelegd aan de opdrachtgever en afgestemd. Het plan van aanpak dient bij afwijking van de projectopdracht als nieuwe projectopdracht- Startdocument: de visie wordt ruimtelijk en technisch verder uitgewerkt. Verder bevat het document de hoofdlijnen van het Participatie/Communicatieplan, een financiële en juridische paragraaf en een omschrijving en duiding van het vervolg in het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces. Ook wordt een voorstel gedaan voor de ontwikkelstrategie, (hoe) zetten we de ontwikkeling in de markt?- Participatie en Communicatieplan: In het Participatie en Communicatie Plan staat op welke manier en wanneer de omgeving betrokken wordt en wat de stakeholders voor het project zijn.- Fase-document: Een document waarin teruggekeken wordt naar de laatste uitgevoerde fase (is de projectopdracht gerealiseerd, zijn de resultaten behaald, hoe ging de samenwerking met de projectgroep, is binnen de gestelde kaders gebleven) en wordt een gedetailleerd plan van aanpak geschreven voor de volgende fase en een doorkijk gegeven naar de overige fases. Dit plan van aanpak dient na goedkeuring door de Programmamanager Projecten als projectopdracht voor de volgende fase
COMMUNICATIE	In de initiatieffase wordt een Participatie/Communicatieplan opgesteld en vindt een eerste bijeenkomst plaats met de omgeving. De hoofdlijnen hiervan worden opgenomen in de bestuursopdracht/startdocument.
DOORLOOPTIJD	De doorlooptijd van deze fase is ca 9-10 maanden.



ORGANISATIE

De projectleider betreft verschillende vakspecialisten in een projectteam, zodat het project integraal benaderd wordt:

- sectie Financieel Beheer en beleid
- sectie Bouwen en Milieu: vergunningverlening, toezicht, handhaving, duurzaamheid, milieu en bodem
- sectie Omgevingsbeleid: stedenbouw, planologie/ruimtelijke ordening, erfgoed, economische zaken, wonen, planeconomie, grondzaken
- afdeling Beleid en regie: vastgoed, communicatie, algemeen juridische zaken, veiligheid, inkoop en aanbesteding
- sectie Werken en projecten: verkeer, civiele techniek, groen, water, beheer openbare ruimte.
- afdeling Samenleving: kunst en cultuur, gezondheid, spelen, sport, onderwijs.

FINANCIËN

BESLUITVORMING

De gemeenteraad stelt een voorbereidingskrediet vast.

Het college stemt in met de startdocument. Met het instemmen van de startdocument wordt in feite het echte startschot gegeven voor de start van het ruimtelijke project.



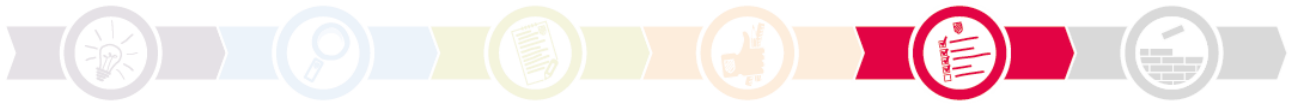
IN DE **DEFINITIEFASE** WORDEN DE UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN NADER GEDEFINIEERD.

FASE-PRODUCT(EN)	<p>- Ontwikkelingskader: Doel van het ontwikkelingskader is het geven van integrale visie op een gebied, waarbij de ambities en de gewenste ruimtelijke, functionele en programmatische ontwikkelrichtingen zijn vastgelegd.</p> <p>Resultaat is een analyse en een omschrijving van de uitgangspunten en randvoorwaarden van het functioneel programma, de bebouwing, de openbare ruimte, de bereikbaarheid, het milieu en het vastleggen van een ontwikkel- en of verkoopstrategie eventueel inclusief financiële voorwaarden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Programma van Eisen nieuw te bouwen Stadskantoor- Grondexploitatie- Aanbesteding- Fase-document
COMMUNICATIE	<p>Uitvoering van het Participatie en Communicatie Plan. Waarbij in elke fase wordt bekeken of het Participatie en Communicatie Plan moet worden bijgesteld.</p>
DOORLOOPTIJD	<p>De doorlooptijd van deze fase is ca 9-12 maanden.</p>
ORGANISATIE	<p>De projectleider blijft de verschillende afdelingen betrekken in een projectteam, zodat het project integraal benaderd wordt.</p>
FINANCIËN	<ul style="list-style-type: none">- Voorbereidingskrediet- Overeenkomst met de ontwikkelende partij(en)- Grondexploitatie
BESLUITVORMING	<p>De gemeenteraad stelt het ontwikkelingskader vast en stemt in met het openen van een grondexploitatie.</p>



IN DE **ONTWERPFASE** WORDT HET PROJECT UITGEWERKT BINNEN DE DOOR DE GEMEENTE VASTGESTELDE RANDVOORWAARDEN. OOK WORDEN DE VEREISTE ONDERZOEKEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN (OF ANDERE JURIDISCH-PLANOLOGISCHE PROCEDURE) OPGESTART.

FASE-PRODUCT(EN)	<p>De meest voorkomende faseproducten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stedenbouwkundig plan: Doel van een stedenbouwkundig plan is het maken van een ontwerp op grond van randvoorwaarden en uitgangspunten van het kaderstellende document dat in de vorige fase is vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor verdere uitwerking tot bouwplan en voor de verdere uitwerking van de openbare ruimte. Het stedenbouwkundig plan biedt inzicht in de situering van bebouwing, volumes, afstanden, de samenhang tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte en het functioneel programma. Het resultaat is een verkavelingsplan en een globaal ontwerp (schetsontwerp) voor de openbare ruimte.- Inrichtingsplan Openbare Ruimte: de initiatiefnemer stelt een inrichtingsplan op dat voldoet aan vastgestelde kaders. Dit zijn beschrijvingen en tekeningen van het werk, bestek en ontwerp voor de openbare ruimte.- Ontwerp Bouwplan: Het stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt tot een bouwplan. Dit zijn beschrijvingen en tekeningen van het werk, bestek en ontwerp voor het gebouw(en).- Fasedocument
COMMUNICATIE	<p>Uitvoering van het Participatie en Communicatie Plan. Waarbij in elke fase wordt bekeken of het Participatie en Communicatie Plan moet worden bijgesteld.</p>
DOORLOOPTIJD	<p>De doorlooptijd van deze fase is ca 6-8 maanden.</p>
ORGANISATIE	<p>De projectleider blijft de verschillende afdelingen betrekken in een projectteam, zodat het project integraal benaderd wordt.</p>
FINANCIËN	<ul style="list-style-type: none">- overeenkomst met de ontwikkelende partij(en)- grondexploitatie
BESLUITVORMING	<p>Geen bestuurlijke besluitvorming in deze fase.</p>



IN DE **VOORBEREIDINGSFASE** WORDEN VOORBEREIDINGEN GETROFFEN OM HET DEFINITIEVE ONTWERP TE REALISEREN. IN DEZE FASE WORDEN DE PLANOLOGISCHE PROCEDURES DOORLOPEN. OMGEVINGSVERGUNNINGEN EN ONTHEFFINGEN WORDEN AANGEVRAAGD.

FASE-PRODUCT(EN)	De meest voorkomende producten zijn: <ul style="list-style-type: none">- Bestemmingsplan- Omgevingsvergunning
COMMUNICATIE	In de procedures voor het bestemmingsplan en de uitgebreide omgevingsvergunning zit een wettelijke inspraakprocedure en/of bezwaar/beroep mogelijkheden.
DOORLOOPTIJD	De doorlooptijd van deze fase is ca 6-8 maanden.
ORGANISATIE	De projectleider blijft de verschillende afdelingen betrekken in een projectteam, zodat het project integraal benaderd wordt.
FINANCIËN	<ul style="list-style-type: none">- overeenkomst met de ontwikkelende partij(en)- grondexploitatie- leges
BESLUITVORMING	Voor het bestemmingsplan en omgevingsvergunning gelden de reguliere besluitvormingsprocedures.



IN DE **REALISATIEFASE** WORDT HET PROJECT GEREALISEERD.

FASE-PRODUCT(EN)	<ul style="list-style-type: none">- Overdrachtsdocument: een document waarin afspraken worden gemaakt over de overdracht van de openbare ruimte. Waaronder toetsing op revisie/aanleggegevens en garantietermijnen.- Eindevaluatie: een document waarin in zijn geheel teruggekeken wordt naar het project, welke keuzes zijn gemaakt, wat viel op, hoe ging de samenwerking intern en extern, wat ging heel goed, wat kunnen we leren?
COMMUNICATIE	Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan (BLVC plan) uitgevoerd door de ontwikkelaar/aannemer.
DOORLOOPTIJD	De doorlooptijd van deze fase is ca 1-2 jaar..
ORGANISATIE	De grootste verantwoordelijkheid in deze fase ligt bij de ontwikkelaar/aannemer. Inzet projectleider wordt verminderd.
FINANCIËN	Er zijn verschillende mogelijkheden in deze fase, afhankelijk van het soort project, deze zijn bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none">- overeenkomst met de ontwikkelende partij(en)- grondexploitatie- leges
BESLUITVORMING	Geen