

|   |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| Ontwikkelplan Bakelse Plassen e.o.  |                         | Versie: 1.0   |
| Zaaknummer 87630-2020   |                         | Datum:<br>26 november 2020                                    |
| <i>Projectplan, Projectontwerp,<br/>Realisatieplan, Nazorgplan, projectoverdracht</i>   |                         | Projectopdracht   |
| Ambtelijk opdrachtgever   | Anouschka van Laarhoven |   |
| Bestuurlijk opdrachtgever   | Inge van Dijk           |   |
| Projectleider   | Wout Berkers            | Akkoord college<br>d.d. 14 december 2020<br>zaaknr.87642-2020 |
| Begindatum  | 1 februari 2021         |   |
| Einddatum   | 30 november 2021        |   |
| <b>Aanleiding</b>   |                         |   |
| <p>Het buitengebied is in transitie. De traditionele agrarische functie transformeert op veel plekken tot toerisme, recreatie en natuurbeleving. Een toekomstvisie hierop wordt integraal uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gemert – Bakel.</p> <p>Een concrete casus waar dit transformatie vraagstuk acuut speelt is rondom de Bakelse Plassen. In directe omgeving van deze plassen zijn diverse (potentiële) toeristische trekpleisters gelegen zoals de golfbaan, natuurgebied Stippelberg en kleinschalige verblijfsaccommodaties. Op dit moment wordt de toeristisch-recreatieve potentie van het gebied naar verwachting onderbenut. De governance-structuur van de golfbaan wordt mede gewijzigd om beter in te kunnen spelen op commerciële toeristisch-recreatieve kansen.</p> <p>Er is een verbreding van (recreatieve) functies nodig om de (economische) potentie van het gebied te verzilveren. Tevens liggen er kansen voor het toevoegen van verblijfsrecreatie in het gebied. Om deze kansen beter te benutten wil de gemeente op basis van een ontwikkelplan inzichtelijk maken welke mogelijkheden zich in de directe omgeving van de plassen kunnen ontplooiën dat een meerwaarde met zich meebrengt voor het gehele gebied.</p> <p>Ontwikkeling van dit plan kan goed aansluiten bij de ontwikkeling van een toeristische visie voor de gehele gemeente zoals besloten door de gemeenteraad op 12 november. Deze wordt begin 2021 ontwikkeld. Dit plan voor de Bakelse plassen kan hier niet alleen in opgenomen worden maar kan verder ook als algehele input dienen in bredere zin voor de richting van recreatie en toerisme in onze gemeente.</p> |                         |   |
| <b>Inhoud</b>   |                         |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een verkenning van de toeristisch-recreatieve potentie van het gebied.</li> <li>2. Het opstellen van een ontwikkelplan voor Bakelse Plassen en omgeving met recreatieve functies en verblijfsaccommodaties.</li> <li>3. Inzicht in de effecten op de exploitatie van voorzieningen en gemeentelijke investeringsbalans in het gebied.</li> </ol>  |                         |   |
| <b>Risico's</b>   |                         |   |
| <p>Het opstellen is een complex vraagstuk, omdat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het ontwikkelplan een nieuw instrument is dat nog niet bij alle partijen hetzelfde beeld geeft;</li> <li>• De integrale benadering en beschrijving van doelstellingen nog onduidelijk zijn;</li> </ul>  |                         |   |

- Er veel verschillende belangen in het gebied spelen die op een lijn gebracht dienen te worden.

#### Opbrengsten (marktpotentie)

Op dit moment is er nog geen grondexploitatieberekening opgesteld. Verderop in het project wordt deze opgesteld en gaat duidelijk worden wat het ontwikkelplan oplevert.

#### Projectresultaat

In het proces is sprake van drie fases.

##### *Stap 1: Verkennen en opstellen plan van aanpak (Definitiefase)*

Het ophalen kansen en randvoorwaarden bij het waterschap, gemeente en de provincie resulteren in een eerste inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de liggende afspraken op het gebied van recreatie en verblijfsaccommodaties. In het plan van aanpak wordt de organisatie van het proces vastgelegd: interne ambtelijke organisatiestructuur, stakeholdersanalyse en de rol van de diverse stakeholders, planning- en besluitvormingstraject, participatie en communicatie. Naast en in relatie tot deze organisatorische aspecten worden de (voorlopige) ambities, uitgangspunten en randvoorwaarden ten behoeve van de vervolgstappen geformuleerd. Er wordt een duidelijke ondergrens c.q. beoordelingscriteria geformuleerd waar het ontwikkelplan minimaal aan moet voldoen op de drie belangrijkste pijlers: exploitatie/financieel, ruimtelijk en draagvlak. Hierna wordt het Plan van Aanpak voorgelegd ter besluitvorming (go / no go) aan het college. De gemeenteraad wordt via de RIN geïnformeerd.

Resultaat: Maart 2021 Plan van Aanpak.

##### *Stap 2: Scenariostudies en haalbaarheidsonderzoeken (Ontwerpfase)*

Door een deskundig bureau wordt een kansenanalyse opgesteld om de toeristisch-recreatieve potentie van het gebied in beeld te brengen. De mogelijke scenario's worden op basis van deze ingrediënten in beeld gebracht met input van de stakeholders en deskundigen. In deze fase worden ook de omwonenden nauw betrokken. Deze scenario's worden vervolgens getoetst op haalbaarheid (financieel ruimtelijk, en maatschappelijk).

De scenario's worden afgestemd met het college. Dit resulteert op basis van een cyclus van analyse, afstemmen en afwegen in een keuze van de het (voorlopige) voorkeursscenario. De keuzes zijn gebaseerd op basis van een nadere prioritering en/of aanvullingen van de eerder in stap 1 bepaalde criteria.

Resultaat: juni 2021 Scenariostudie met bestuurlijk gedragen voorkeursscenario. De raad wordt geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

##### *Stap 3: Concretiseren voorkeursscenario tot ontwikkelplan*

Het voorkeursscenario wordt uitgewerkt tot een ontwikkelplan. Dit ontwikkelplan bevat een fasering van activiteiten en werkzaamheden, overzicht van taken en verantwoordelijkheden, uitvoeringsstrategie, planning en financieel kader. Dit plan wordt na goedkeuring door het college ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Resultaat: oktober 2021 vastgesteld Ontwikkelplan Bakelse plassen e.o.

#### Doelstelling van het project

*Ambities (in ER-termen)*

De (be)leefbaarheid vergroten van het gebied op en rondom de Bakelse plassen, wat een positief effect heeft op het toeristisch-recreatief voorzieningenniveau van Gemert-Bakel en het benutten van de economische potentie.

*Doelen (SMART)*

Het doel van dit project is te komen tot één concrete ontwikkelingsrichting voor het beter benutten van de toeristisch-recreatieve potentie van het projectgebied. Onderdeel van het ontwikkelplan is inzicht in publiek-private investeringen en opbrengsten. Tevens wordt voor deze ontwikkelingsrichting een duidelijke taak- en rolverdeling voor de vervolgstappen opgesteld.

*Als er geen ambities en doelstelling zijn, deze niet zelf gaan verzinnen maar met je opdrachtgever spreken over de prioriteit van dit resultaat.*

**Afbakening**

Het project beperkt zich tot de Bakelse plassen en directe omgeving.  
 Tot het project behoort geen visie op recreatie en toerisme of transitie van het buitengebied.  
 Tot project behoort niet het benaderen van marktpartijen voor de uitvoering.  
 Tot het project behoort niet het juridisch-planologisch borgen van het ontwikkelplan.

**Belanghebbenden (klant / partner / verzoekende partij)**

De gemeente  
 Waterschap  
 Provincie  
 Zandwinning  
 Nederheide  
 Beheersstichting Golfbaan Stippelberg  
 Omwonenden (dorpsbestuur Milheeze?)  
 Eventueel: initiatiefnemers/ondernemers  
 Duikschool 't Zuth  
 (dag)Recreanten, toeristen, wandelaars etc.  
 Natuurliefhebbers, vogelspotters

**Projectfasen**

**Initiatieffase**

|   |   |
|---|---|
| <b>Taken</b>  | <i>Beschrijf - in detail - alle inhoudelijke activiteiten (max 3 A4)</i>  |
| <b>Resultaten</b>   | <i>Programma van eisen bestaande uit: randvoorwaarden, functionele eisen, gebruikerseisen, ontwerpbeperkingen en overige CAT resultaten van deze fase</i> |
| <b>Specifieke organisatorische aspecten van de initiatieffase</b> |   |
| <b>Tijd en geld</b>   | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i>  |
|   | <i>Ontwikkelingskosten</i>  |
| <b>Kwaliteit</b>  | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i>   |
| <b>Informatie</b>   | <i>Wie moet worden geïnformeerd; hoe, hoe vaak en wanneer</i>   |

|   |  |      |      |
|---|--|------|------|
| Organisatie   | <i>Taken en verantwoordelijkheden van project-opdrachtgever, projectleider en projectmedewerkers</i>   |      |      |
| Definitiefase   |  |      |      |
| Taken   | <i>Beschrijf - in detail - alle inhoudelijke activiteiten (max 3 A4)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opstellen Plan van Aanpak</li> <li>- Ophalen interne doelstellingen gemeente</li> <li>- Organiseren projectstructuur</li> <li>- Verkennen en organiseren betrokkenheid lokale stakeholders.</li> </ul>   |      |      |
| Resultaten  | <i>Programma van eisen bestaande uit: randvoorwaarden, functionele eisen, gebruikerseisen, ontwerpbeperkingen en overige CAT resultaten van deze fase</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan van Aanpak</li> <li>- Overzicht ambities en randvoorwaarden</li> <li>- Afbakening scope van het project</li> <li>- Planning</li> <li>- Uitvraag voor externe deskundige voor uitwerking</li> </ul> |      |      |
| Specifieke organisatorische aspecten van de Definitiefase |  |      |      |
| Tijd en Geld  | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i>   |      |      |
|   |  | uren | geld |
|   | Projectmanagement  | 80   |      |
|   | Financieel   | 16   |      |
|   | planeconoom  | 16   |      |
|   | recreatie  | 40   |      |
|   | Economie   | 16   |      |
|   | Ruimtelijke ordening   | 16   |      |
|   | Participatie / communicatie  | 16   |      |
|   | <i>Ontwikkelingskosten</i><br>Zie hierboven  |      |      |
| Kwaliteit   | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i><br>De gemeente stelt een Plan van Aanpak op en vast. Het concept wordt getoetst bij het college en betrokken lokale stakeholders.  |      |      |
| Informatie  | <i>Wie moet worden geïnformeerd; hoe, hoe vaak en wanneer</i><br>Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Inge van Dijk.<br>Wordt geïnformeerd via poho en in bijzondere gevallen bilateraal.<br>Ambtelijk opdrachtgever:<br>Wordt geïnformeerd via poho en in bijzondere gevallen bilateraal.   |      |      |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>De gemeenteraad:</p> <p>De gemeenteraad wordt via een RIN geïnformeerd over het Plan van Aanpak.</p>  |
| Organisatie | <p><i>Taken en verantwoordelijkheden van project-opdrachtgever, projectleider en projectmedewerkers</i></p> <p>Binnen het project zijn de volgende functies onderscheiden en ingevuld:</p> <p>Ambtelijk opdrachtgever is Giovanni Wouters.<br/>De ambtelijk opdrachtgever is verantwoordelijk voor het projectresultaat binnen gestelde eisen, waarbij taken en bevoegdheden zijn gedelegeerd aan de projectleider. Gaandeweg het project wordt ambtelijk opdrachtgever door de opdrachtnemer op de hoogte gehouden van de voortgang van het project. In voortgangsrapportages wordt de stand van zaken van dat moment weergegeven en worden eventueel nieuwe en meer gedetailleerde eisen voor de volgende fasen geformuleerd. Door goedkeuring aan/ vaststelling van het voortgangsrapport geeft ambtelijk opdrachtgever - naast goedkeuring aan de voortgang -, ook goedkeuring aan de in het document opgenomen doelstellingen, eisen en randvoorwaarden voor de volgende fase.<br/>In de overleggen met de wethouder (poho) stemmen bestuurlijk opdrachtgever, ambtelijk opdrachtgever en projectleider af.</p> <p>Opdrachtnemer is Wout Berkers<br/>Opdrachtnemer is als projectleider integraal verantwoordelijk voor het totstandkomen van het project binnen de in dit document vastgelegde randvoorwaarden (inhoudelijk, financieel, procesmatig en procedureel, communicatief).<br/>Bij afwijkingen van de randvoorwaarden zorgt de projectleider voor de benodigde besluitvorming hierover (ambtelijk en/of bestuurlijk).</p> <p>Projectmedewerkers<br/>Projectmedewerkers zijn verantwoordelijk voor de inhoudelijke inbreng van de aan hen toegewezen hoofdactiviteit. Indien zij, binnen de gemeente onvoldoende kennis en/of capaciteit vinden, om een inhoudelijke inbreng van voldoende kwaliteit te leveren, zullen zij in overleg met en na goedkeuring van de projectleider externe deskundigheid/ capaciteit inhuren.<br/>De communicatie met de externen wordt onderhouden door de betreffende projectleden. Desgewenst nemen externen deel aan projectteamvergaderingen of – bijeenkomsten.<br/>De projectleden zorgen voor en bewaken een integrale benadering. De medewerkers worden afhankelijk van de onderwerpen en de voortgang bij het projectoverleg betrokken.</p> <p>Projectmedewerkers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projectleider: Wout Berkers</li> <li>- Financieel: Bart Dekker</li> <li>- Planeconoom: Maurice Emonds</li> <li>- Economie: Jolanda van Rooy</li> <li>- Recreatie: Bram vd Burgt</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communicatie/participatie: Nouschka Kamp</li> <li>- Stedenbouw: Reina Bos</li> <li>- Ruimtelijke ordening: Henk Niezen</li> </ul> |
|--|--|

**Ontwerpfase**

|       |   |
|-------|---|
| Taken | <p><i>Beschrijf - in detail - alle inhoudelijke activiteiten (max 3 A4)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse toeristisch-recreatieve potentie</li> <li>• Ontwerpend onderzoek naar mogelijke scenario's</li> <li>• Business case per scenario</li> <li>• Haalbaarheidstoets</li> <li>• Procesbegeleiding en stakeholdermanagement</li> <li>• Bestuurlijke afweging scenario's en benoemen voorkeursscenario</li> <li>• Ontwikkelplan opstellen</li> </ul> |
|-------|---|

|            |  |
|------------|--|
| Resultaten | <p><i>Gedetailleerd activiteitenoverzicht en overige CAT resultaten van deze fase</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkenning toeristisch-recreatieve potentie van het gebied.</li> <li>2. Scenariostudie met beschrijving van het doorlopen proces en het voorkeursscenario.</li> <li>3. Vertaling voorkeursscenario naar ontwikkelplan.</li> <li>4. Raadsvoorstel vaststelling Ontwikkelplan</li> </ol> |
|------------|--|

**Specifieke organisatorische aspecten van de Ontwerpfase**

|                            |  |      |      |
|----------------------------|--|------|------|
| Tijd en Geld               | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i> |      |      |
|                            | wie  | uren | geld |
|                            | projectmanagement                                    | 120  |      |
|                            | Recreatie  | 80   |      |
|                            | Zaakbeheerder  | 20   |      |
|                            | Groen  | 20   |      |
|                            | verkeer  | 20   |      |
|                            | water  | 20   |      |
|                            | Bodem  | 20   |      |
|                            | stedenbouw   | 80   |      |
|                            | Beeldkwaliteit                                       | 20   |      |
|                            | Planeconoom  | 80   |      |
|                            | communicatie   | 20   |      |
| <i>Ontwikkelingskosten</i> |  |      |      |

|   |   |
|---|---|
|   | <i>Ontwikkelingskosten</i><br>Extern (ontwerp)bureau €35.000  |
| Kwaliteit   | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i>   |
| Informatie  | Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Inge van Dijk.<br>Wordt geïnformeerd via poho en in bijzondere gevallen bilateraal.<br>Ambtelijk opdrachtgever:<br>Wordt geïnformeerd via poho en in bijzondere gevallen bilateraal.<br>De gemeenteraad:<br>De gemeenteraad wordt via een RIN geïnformeerd over het voorkeursscenario. |
| Organisatie   | Zie Definitiefase   |
| Vorbereidingsfase   |   |
| Taken   | Vertalen van het ontwikkelplan in een omgevingsplan   |
| Resultaten  | <i>Beschrijf alle CAT resultaten van deze fase</i>  |
| Specifieke organisatorische aspecten van de Vorbereidingsfase |   |
| Tijd en Geld  | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i>  |
|   | <i>Ontwikkelingskosten</i>  |
| Kwaliteit   | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i>   |
| Informatie  | <i>Wie moet worden geïnformeerd; hoe, hoe vaak en wanneer</i>   |
| Organisatie   | <i>Taken en verantwoordelijkheden van project-opdrachtgever, projectleider en projectmedewerkers</i>  |
| Realisatiefase  |   |
| Taken   | <i>Beschrijf - in detail - alle inhoudelijke activiteiten (max 3 A4)</i>  |
| Resultaten  | <i>Beschrijf alle CAT resultaten van deze fase</i>  |
| Specifieke organisatorische aspecten van de Realisatiefase    |   |
| Tijd en Geld  | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i>  |
|   | <i>Ontwikkelingskosten</i>  |
| Kwaliteit   | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i>   |
| Informatie  | <i>Wie moet worden geïnformeerd; hoe, hoe vaak en wanneer</i>   |
| Organisatie   | <i>Taken en verantwoordelijkheden van project-opdrachtgever, projectleider en projectmedewerkers</i>  |
| Nazorg fase   |   |

|  |  |
|--|--|
| Taken  | <i>Omschrijf de in inhoudelijke activiteiten voor overdracht/nazorg van het project</i>              |
| Resultaten   | <i>Omschrijf de overdrachts-/nazorg documenten en overige CAT resultaten van deze fase</i>           |
| Specifieke organisatorische aspecten van de Overdracht/nazorg fase |  |
| Tijd en Geld   | <i>Operationele kosten (uren en verbruikskosten)</i>   |
|  | <i>Ontwikkelingskosten</i>   |
| Kwaliteit  | <i>Kwaliteitseisen en -toetsing</i>  |
| Informatie   | <i>Wie moet worden geïnformeerd; hoe, hoe vaak en wanneer</i>  |
| Organisatie  | <i>Taken en verantwoordelijkheden van project-opdrachtgever, projectleider en projectmedewerkers</i> |

#### Bijlage 1 Omgevingsanalyse

*Omgevingsanalyse m.b.t. rollen (beslissers, leveranciers, uitvoerders en gebruikers) en invloed (meeweten, meedenken meebeslissen)*

Waterschap - meeweten

Provincie - meeweten

Zandwinning - meedenken

Nederheide - meedenken

Beheersstichting Golfbaan Stippelberg - meedenken

Omwonenden (dorpsbestuur Milheeze) - meedenken

Eventueel: initiatiefnemers/ondernemers - meedenken

Duikschool 't Zuth - meedenken

(dag)Recreanten, toeristen, wandelaars etc. - meeweten

Natuurlijkhebbbers, vogelspotters - meeweten

*Heeft het initiatief gevolgen voor de leefbaarheid?*

Ja, bij ruimtelijke ontwikkeling zal een effect op de omgeving plaats kunnen vinden.