

RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Projectplan + participatieplan Ontwikkelvisie Den Ham

BESLISPUNTEN

1. Kennis te nemen van het projectplan + participatieplan Ontwikkelvisie Den Ham.
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van €50.000,- voor het opstellen van een ontwikkelvisie voor Den Ham. Dit wordt gedekt uit de grondexploitatie woningbouw Den Ham.

INLEIDING

Den Ham heeft een duidelijke visie nodig met betrekking tot gebiedsontwikkeling, omdat er kansen zijn voor toekomstige groei en ontwikkeling van gebieden. Deze vinden op het moment mogelijk niet georganiseerd en los van elkaar plaats, omdat er geen heldere ontwikkelvisie is.

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2023 de 'Gebiedsvisie Vriezenveen Zuid' vastgesteld. Hierin is vermeld dat de gemeente Twenterand de ambitie heeft om op korte termijn ook voor andere kernen ontwikkelvisies op te stellen. Naar aanleiding hiervan wordt het projectplan voor de ontwikkelvisie van Den Ham opgesteld.

Het opstellen van een ontwikkelvisie is belangrijk, omdat het een heldere richting voor toekomstige ontwikkelingen in Den Ham biedt. De ontwikkelvisie is bedoeld als een leidraad voor ruimtelijke ordening en helpt om een samenhangend beeld van de toekomst van Den Ham te vormen. Verder stelt het belanghebbenden in staat om hun inspanningen te coördineren, prioriteiten te stellen en ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van een gebied in lijn is met de gedeelde doelen van de gemeente.

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de maatschappij en de opgaven die hieruit voortkomen, is het de uitdaging om een ontwikkelvisie voor Den Ham op te stellen. Deze is gebaseerd op onder meer de input van belangenorganisaties. Aangezien het niveau zich nu op visie bevindt, is dit niet specifiek genoeg voor inwoners om te participeren. Belangenorganisaties zijn in de meeste gevallen op de hoogte van wat er zich afspeelt binnen hun gemeenschap. De op te halen input richt zich op de thema's wonen, werken, sporten en de kern Den Ham. Hiervan worden de behoeften gepeild. Aan de hand van onder meer de behoeftepeiling wordt een ontwikkelvisie opgesteld waar de belanghebbenden zich goed in kunnen vinden. Zo worden zij al vroeg in het proces meegenomen om zoveel mogelijk draagvlak te creëren.

BEOOGD EFFECT

Met het vaststellen van het projectplan + participatieplan en het toekennen van het voorbereidingskrediet kan er een ontwikkelvisie voor Den Ham worden opgesteld gebaseerd op onder meer de behoeften van belangenorganisaties.

ARGUMENTEN

1. Voor het opstellen van een ontwikkelvisie, moet het Projectplan + participatieplan Ontwikkelvisie Den Ham worden vastgesteld.
2. Om tot een ontwikkelvisie voor Den Ham te komen, is er een voorbereidingskrediet van €50.000,- nodig.

KANTTEKENINGEN

Risico	Impact	Beheersmaatregel
Bewoners voelen zich niet betrokken bij de ontwikkelvisie.	De ontwikkelvisie heeft weinig draagvlak.	Het vooraf opstellen van een participatieplan.
Onvoldoende input verkregen vanuit participatie.	Kan leiden tot een onduidelijke/onvolledige ontwikkelvisie.	Een andere participatiemethode toepassen.
Tegenstrijdige behoeftes belanghebbenden.	De effectiviteit van de ontwikkelvisie wordt beïnvloed.	Beargumenteerde afweging maken in het kader van het algemeen belang.
Kosten hoger uitgevallen dan verwacht.	Onvoldoende middelen waardoor de kwaliteit van de ontwikkelvisie afneemt.	Monitoren middels budgetbeheer en tijdig bijsturen.
Onvoldoende capaciteit/expertise vanuit ambtelijke ondersteuning.	Het proces wordt vertraagd wegens het niet tijdig oppakken van het project.	Externen inhuren om vertraging in het proces te voorkomen.

UITVOERING

In de onderstaande tabel is een globale planning weergegeven. De planning start op het moment van de besluitvorming over het projectplan. Deze loopt tot en met de vaststelling van de Ontwikkelvisie Den Ham door de gemeenteraad. Voor elke activiteit is aangegeven in welk kwartaal verwacht wordt dat het gereed is.

Activiteit	Gereed
Besluitvorming projectplan	Q1 - 2024
Bureauonderzoek	Q1 - 2024
Participatie	Q1 - 2024
Analyseren verkregen informatie	Q1 - 2024
Inschakelen bureau marktbehoefteonderzoek	Q1 - 2024
Locatiescan	Q2 - 2024
Inschakelen bureau schetsontwerpen ontwikkelen	Q2 - 2024
Opstellen Ontwikkelvisie Den Ham	Q2/Q3 - 2024
Besluitvorming Ontwikkelvisie Den Ham	Q3/Q4 - 2024

FINANCIËN

Budget voor	Kosten (€)
Participatie	5.000
Schetsontwerpen	23.000
Marktbehoefteonderzoek	16.000
Faciliteren	6.000
Totaal	50.000

Het voorbereidingskrediet van €50.000, - wordt gedekt uit de grondexploitatie woningbouw Den Ham.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Zie *bijlage 1 Participatieplan* van het Projectplan Ontwikkelvisie Den Ham.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen