



PROJECTPLAN NIEUWDORP



Verantwoordelijkheid

Bestuurlijk Opdrachtgever:	College van Burgemeester & Wethouders Wethouder Arno Witkam
Ambtelijk projectverantwoordelijke:	Yvonne Otte, hoofd afdeling Samenleving
Projectleider:	Els van de Waart, sr. beleidsmedewerkster onderwijs
Projectgroepleden:	Els van de Waart, voorzitter/projectleider Ron de Vos, sr. bouwkundig beleidsmedewerker Marcel Aanen, beleidsmedewerker duurzame ontwikkeling en milieu Barrie Vleugel, medewerker afdeling Woonomgeving Jack Koolen, sr. beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening Tamara Nuijten, beleidsmedewerker Grond en Economie Manon van Maldegem, beleidsmedewerker accommodaties Lennard Openneer, beleidsmedewerker afdeling Woonomgeving Miora Maat, beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Petra Wouters, beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Marijke Bakker, vertegenwoordiger R&B Wonen (Externe) deskundigen en adviseurs op afroep
Leden Stuurgroep:	Arno Witkam, wethouder, voorzitter, hoofd afdeling Samenleving Rob van Keulen, hoofd afdeling Financiën Jack Koolen, sr. beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling Els van de Waart, projectleider Interne adviseurs op afroep
Projectperiode:	Aanvang: 1 januari 2019 Afronding:



Inhoud

Verantwoordelijkheid	1
Voorwoord	3
1. Aanleiding en projectopdracht	4
1.1. Situatieschets en probleemstelling	5
1.2. Doelstelling van het project	5
1.3. Verwachte projectresultaten	6
1.4. Projectafbakening	13
1.5. Randvoorwaarden	13
2. Risicoanalyse	15
3. Projectorganisatie, inrichting en verantwoordelijkheden	17
3.1. Bestuurlijk opdrachtgever	17
3.2. Ambtelijk opdrachtgever	18
3.3. Stuurgroep	18
3.4. Projectleider	18
3.5. Projectgroep(leden)	18
3.6. Klankbordgroep	19
3.7. Werkgroepen	19
3.8. Projectfasering en activiteiten	21
3.9. Kwaliteitseisen	22
3.10 Communicatie	23
3.11 Vastlegging en archivering	24
3.12 Tijdsbesteding	24
4. Projectbegroting	26
5. Bijlagen	27

Voorwoord

Voor u ligt het projectplan “Nieuwdorp Vernieuwd”. Dit plan is een vervolg op het projectplan “Nieuwdorp in de steigers”.

We hebben de afgelopen 1,5 jaar samen met de inwoners van Nieuwdorp een traject doorlopen om te komen tot een Masterplan Nieuwdorp. De eerste stap die we hiervoor hebben gezet is het opstellen van een integrale dorpsvisie.

Nog even in het kort de werkwijze die we hebben gevolgd. Conform de opdracht die we van de gemeenteraad hebben gehad, hebben we het project bottom-up opgepakt, samen met het dorp. Om informatie op te halen hebben we diverse bijeenkomsten in het dorp georganiseerd voor de inwoners en andere stakeholders. Daarnaast hebben we met diverse partijen afzonderlijke gesprekken gevoerd. Verder hebben we intern geïnventariseerd welke gemeentelijke plannen er waren voor het dorp. Alles wat we hebben opgehaald hebben we samengevat in de Projectinventarisatie Dorpsvisie Nieuwdorp. De rode draad hierin is de wens van de inwoners van Nieuwdorp om een dorpshart te creëren rondom het Oranjeplein. Bij de inventarisatie hebben we de verbinding gelegd naar ander gemeentelijk beleid en gemeentelijke beleidsdocumenten zoals de duurzaamheidsvisie, de projectenatlas, de klimaattest, het interbestuurlijk programma e.d. Op basis van de verkregen input hebben we in de projectinventarisatie een aantal opgaves voor de toekomst geformuleerd. Voorts hebben we mogelijke ontwikkellocaties benoemd. Een twintigtal onderdelen moest nader onderzocht worden. Op basis van het nadere onderzoek hebben we vervolgens de integrale dorpsvisie opgesteld.

Om de inwoners van Nieuwdorp te betrekken in het proces hebben we een Klankbordgroep Masterplan Nieuwdorp ingesteld. Deze bestaat uit 24 mensen (inwoners en vertegenwoordigers van verenigingen, maatschappelijke organisaties, bedrijven). Met de klankbordgroep overleggen we steeds op cruciale momenten. De projectinventarisatie en de dorpsvisie zijn ook met de Klankbordgroep besproken.

De integrale dorpsvisie heeft input opgeleverd voor de verdere invulling van het Masterplan. Op basis van de keuzes die we, samen met het dorp en de gemeenteraad, hebben gemaakt gaan we nu over tot een uitvoeringsplan (wat gaan we concreet uitvoeren, wat gaat dat kosten, wanneer gaan we wat uitvoeren en wie gaat de uitvoering oppakken). Dit worden de deelprojecten van het Masterplan. Ook dit gaan we samen met het dorp oppakken.



1. Aanleiding en projectopdracht

De aanleiding van het project is in eerste instantie de staat van onderhoud van het dorpshuis Ammekore en het leegstaande schoolgebouw van de voormalige basisschool De Octopus aan de Herteweg. Omdat er in Nieuwdorp meer knelpunten zijn dan alleen het dorpshuis en het leegstaande schoolgebouw, is de wens ontstaan om een masterplan op te stellen.

De eerste stap die we hiervoor hebben gezet is het opstellen van een integrale dorpsvisie voor Nieuwdorp. Deze vormt de basis voor het Masterplan Nieuwdorp.

We hebben bij het samenstellen van de dorpsvisie niet alleen gekeken naar de dorpskern zelf, maar ook naar de naaste omgeving. We hebben 7 intenties opgenomen om de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van het dorp te vergroten:

1. Sociaal domein: zet in op behoud en versterking van het sociaalmaatschappelijke en culturele voorzieningenniveau.
2. Woonomgeving en landschap: versterk de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten en zorg voor een aantrekkelijke woonomgeving.
3. Verkeer en verkeersveiligheid: zet in op een optimale bereikbaarheid en zorg voor een veilige verkeerssituatie voor alle weggebruikers.
4. Economie: zet in op behoud van bedrijvigheid en maak gebruik van de kansen die maatschappelijke veranderingen bieden.
5. Duurzaamheid: zet in op een transitie naar duurzame energiebronnen en een klimaatbestendige omgeving.
6. Toerisme en recreatie: zorg voor een gevarieerd aanbod aan toeristische en recreatieve voorzieningen.
7. Communicatie en imago: werk aan een positief imago en benut het initiatief van bewoners, bedrijven en organisaties.

Aan de hand van deze intenties hebben we een 24 tal uitwerkingpunten beschreven die de onderdelen van het Masterplan Nieuwdorp vormen. De rode draad hierin is de wens van de inwoners van Nieuwdorp om een dorpshart te creëren rondom het Oranjeplein.

De 24 uitwerkingpunten kunnen niet los van elkaar worden gezien. Tussen de diverse onderdelen zitten raakvlakken. De 24 punten werken we in dit projectplan verder uit. Het betreft:

Sociaal domein

1. School, dorpshuis, sport-/gymzaal en kinderopvang
2. Herbestemming Bethelkerk
3. Beheersstichting dorpshuis

Woonomgeving en landschap

4. Dorpshart
5. Noordelijke dorpsrand
6. Zuidelijke dorpsrand
7. Groenstructuurplan
8. Dorpsbossen
9. Natuuronderzoek
10. Plannen R&B Wonen

Verkeer en verkeersveiligheid

11. Herteweg, Havenweg en Prinses Margrietstraat
12. Landbouwverkeer

Economie

13. Expathotel
14. Initiatieven huisvesting van buitenlandse werknemers



Duurzaamheid

- 15. Energieneutraal
- 16. Woningisolatie
- 17. Circulair bouwen
- 18. Klimaatstraat

Toerisme en recreatie

- 19. Relatie met de Sloekreek
- 20. Toeristisch-recreatieve voorzieningen
- 21. Pannakooi
- 22. Beweegtuin

Communicatie en imago

- 23. Positief imago
- 24. Communicatieplan

Duurzaamheid loopt overigens door alle projectonderdelen. We hebben de ambitie om alle onderdelen zoveel mogelijk op een circulaire, klimaatbestendige en energieneutrale wijze op te pakken.

De dorpsvisie hebben we opgesteld in nauwe samenwerking met het dorp. Inwoners, bedrijven en andere stakeholders hebben we vanaf het begin betrokken in het proces. We hebben geconstateerd dat deze werkwijze zeer wordt gewaardeerd door het dorp. We gaan deze werkwijze dan ook in het vervolgtraject voortzetten. Bij de uitwerking van de diverse projectonderdelen gaan we (vertegenwoordigers van) het dorp betrekken.

1.1 Situatieschets en probleemstelling

De situatieschets en de probleemstelling hebben we uitgebreid beschreven in het projectplan “Nieuwdorp in de steigers” (bijlage 1). Korte tijdshalve verwijzen we hier naar.

Aandachtspunten zijn:

- Schoolgebouw.
- Dorpshuis Ammekore en het beheer hiervan.
- Verkeers(on)veiligheid en verkeersafwikkeling.
- Sport.
- Openbare inrichting.
- Woonomgeving.
- Klimaat en duurzaamheid.



De resultaten van het project Nieuwdorp in de steigers, hebben we opgenomen in de Dorpsvisie Nieuwdorp (bijlage 2). Korte tijdshalve verwijzen we hier naar.

1.2 Doelstelling van het project

Het doel van het project is: “het toekomstbestendig maken van Nieuwdorp door het duurzaam vernieuwen van de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (waaronder het dorps huis en de school), het creëren van een dorps hart, het optimaliseren van de verkeerssituatie en de verkeersafwikkeling van het dorp, het optimaliseren van de (woon)omgeving, dit alles rekening houdend met (toekomstige) ontwikkelingen en wetgeving op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptie en energietransitie”.

1.3 Verwachte projectresultaten

Sociaal domein

Hierin zitten de onderdelen:

1. School, dorps huis, gymzaal en kinderopvang.
2. Herbestemming Bethelkerk.
3. Beheersstichting dorps huis.



De rode draad in het Masterplan Nieuwdorp is de wens van het dorp om een dorps hart te realiseren in de omgeving van het Oranjeplein. In verband hiermee hebben we er voor gekozen om het dorps huis, de school en de gymzaal in deze omgeving te centreren. Het dorps hart willen we realiseren zowel in de openbare ruimte als in gebouwde vorm. Dit moeten we op elkaar afstemmen.

Voordat we tot uitvoering over kunnen gaan moeten we echter eerst een procedure doorlopen voor wijziging van het bestemmingsplan.

Het dorps huis gaan we onder brengen in de Bethelkerk aan Coudorp 1. Dit betekent dat we het gebouw in eigendom moeten verwerven. Vervolgens gaan we dit gebouw renoveren en aanpassen, waarbij we streven naar een energieneutraal gebouw. Het is noodzakelijk om het gebouw uit te breiden, omdat niet alle huidige gebruikers hier een plek in kunnen krijgen. We onderzoeken of we de voormalige pastorie hierbij kunnen betrekken.



We moeten op grond van de onderwijswetgeving zorgdragen voor een accommodatie voor het bewegingsonderwijs van de school. Op dit moment is dit ondergebracht in het dorps huis Ammekore aan de Hertenweg. Voor dit bestaande dorps huis gaan we een alternatieve bestemming zoeken (zie hierna onder Economie).

De gymzaalfunctie kunnen we niet onderbrengen in het kerkgebouw. We gaan dan ook een nieuwe gymzaal realiseren. We willen dit doen bij de school (aan de Prinses Irenestraat) en het dorps huis (Bethelkerk). Wij hebben gekozen voor een gymzaal omdat uit een enquête in het dorp is gebleken dat er geen behoefte is aan een sportzaal. De netto vloeroppervlakte van de oefenruimte in de gymzaal moet minimaal 252 m² bedragen. We moeten minimaal 2 kleedruimtes realiseren met was- of douchegelegenheden. We gaan in overleg met de Sportvereniging Nieuwdorp om de mogelijkheden te onderzoeken om de sporten, die uit de enquête naar voren kwamen, op te starten.

De basisschool De Regenboog en Kibeo Kinderopvang zijn bezig met de ontwikkeling van een integraal kindcentrum (IKC) in het dorp. Hierbij is het de bedoeling dat er een volledig dagprogramma van onderwijs en opvang wordt aangeboden. Voor het IKC gaan we een nieuw gebouw realiseren dat geschikt is voor het huisvesten van de basisschool en de kinderopvang en eventuele andere IKC-partners. Dit gaan we realiseren op de huidige locatie van de basisschool aan de Prinses Irenestraat. Dit betekent dat we het bestaande schoolgebouw moeten slopen. Bij het ontwerpen van het nieuwe gebouw moeten we rekening houden met de mogelijkheid om dit gebouw op eenvoudige wijze om te bouwen tot woningen, mocht de school op termijn onverhoopt worden gesloten. De bruto vloeroppervlakte van de school moet ca. 500 m² bedragen. Het bewegingsonderwijs voor de kleuters kunnen we onderbrengen in de gymzaal. We hoeven daarom geen speellokaal (90 m²) te realiseren. Voor de kinderopvang moeten we rekening houden met een groepsruimte voor de peutergroep/kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang en met slaapruintes. Het schoolbestuur is medebeslisser als het gaat over zaken die betrekking hebben op het schoolgebouw. Voor de school, het dorps huis en de kinderopvang gaan de betreffende besturen een programma van eisen opstellen.

De gebouwen (dorps huis, IKC en gymzaal) gaan we zodanig situeren dat flexibel en multifunctioneel gebruik van ruimtes mogelijk is. De (ver)bouw proberen we zoveel mogelijk circulair te realiseren. We stemmen dit af/zoeken samenwerking hiervoor met RenB Wonen.

Voor de nieuw te realiseren gebouwen is bijna energieneutraal en gasloos bouwen (BENG) ons wettelijk kader. Onze ambitie is om de gebouwen energieneutraal uit te voeren. Bij de verdere planvorming zullen we dit verder onderzoeken.

Het speelplein van het IKC krijgt een groen karakter; het moet natuurvriendelijk zijn, groen, en uitdagend. Duurzaamheid, klimaatbestendig leven, groenvoorzieningen trekken we door naar het IKC. De insteek is dat het plein buiten schooltijden (na 14.00 uur) openbaar toegankelijk is, zodat het voor alle kinderen in Nieuwdorp een speelgelegenheid biedt. Hekken en sloten passen hier niet bij. Elementen in het groene plein zijn:

- speelgelegenheid voor iedere leeftijdsgroep van 0 tot 12 jaar;
- een zitplaats waar kinderen en/ of ouders kunnen zitten;
- een beschutte ruimte voor rustig spel, zitten, rondkijken, veilig voelen, kletsen en mijmeren;
- een vrije open ruimte waar kinderen vrij kunnen rennen en bewegen;
- gestructureerde ruimte met natuurlijke speeltoestellen en speelaanleidingen, zandbak;
- margegebied, een ongestructureerd randgebied waar kinderen kunnen rondscharrelen en op ontdekkingstocht kunnen.

Deze elementen moeten voldoen aan de wettelijke normen en richtlijnen. De materialen dienen duurzaam te zijn.

Gedurende de sloop van het bestaande schoolgebouw aan de Prinses Irenestraat en de nieuwbouwperiode moeten we de basisschool De Regenboog onderbrengen in een tijdelijke huisvesting. We willen hiervoor het schoolgebouw van de voormalige basisschool De Octopus aan de Hertenvweg benutten. Dit gebouw moeten we opknappen zodat dit geschikt wordt voor de tijdelijke huisvesting van De Regenboog.



We gaan onderzoeken op welke wijze we het (ver)bouwtraject gaan oppakken. Eén van de mogelijkheden is om dit in een bouwteam te doen. Een bouwteam is een projectgebonden samenwerkingsverband tussen een opdrachtgever en één of meerdere deskundigen die, in gecoördineerd verband, samenwerken aan het ontwerp, de engineering van het ontwerp en de bouw.

Voor het dorps huis hebben we intussen een beheersstichting opgericht. Deze stichting kan fondsen aanschrijven voor bijvoorbeeld de inrichting van het dorps huis. Over de exploitatie en het beheer van het IKC, de gymzaal en het dorps huis moeten we afspraken maken en dit moeten we vastleggen in beheersovereenkomsten.

De omgeving van de accommodaties gaan we opnieuw inrichten. Bij dit onderdeel ligt er een relatie naar de inrichting van de openbare ruimte van het dorps hart en het groenstructuurplan (zie onder woonomgeving en landschap).

Woonomgeving en landschap

Hierin zitten de onderdelen:

4. Dorps hart
5. Noordelijke dorpsrand
6. Zuidelijke dorpsrand
7. Groenstructuurplan
8. Dorpsbossen
9. Natuuronderzoek
10. Plannen R&B Wonen.



Dorps hart

We zien het gebied rondom het Oranjeplein als centrale plek/dorps hart.



Dit is de plaats waar ontmoetingen en activiteiten/evenementen plaats kunnen vinden, zowel binnen als buiten. De openbare inrichting van het dorps hart gaan we hierop afstemmen. Bovendien gaan we dit afstemmen op de inrichting van het terrein van het dorps huis (Bethelkerk)/het IKC/de gymzaal. We gaan zorgen voor een evenwicht tussen de dorps hartfunctie van het Oranjeplein en omgeving. Ook willen we de historische structuur van het dorp terugbrengen en de relatie met de Ring verbeteren. Verder willen we het kantoorgebouw van het Administratie- en Advies kantoor Vis inpassen in de omgeving.

Bij dit onderdeel ligt er een relatie naar het groenstructuurplan en recreatie en toerisme (zie hierna).

Noordelijke dorpsrand

De noordelijke rand van de oude kern van Nieuwdorp vraagt om een verbetering van de dorpsentree en van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te realiseren hebben we aan de noordelijke dorpsrand een kavel gekocht op de hoek Steketeepad-Lewedijk. Dit kavel gaan we ook benutten om een aantal wensen uit het dorp te realiseren, maar ook om de biodiversiteit te versterken en voor waterberging:

- realisatie pannakooi en jeu de boules baan
- natuurspeeltuin
- pluktuin
- waterberging in het kader van de klimaatadaptatie
- parkeren
- wandelmogelijkheden/ommetje
- verfraaiing van de entree van het dorp
- eventuele andere recreatieve voorzieningen zoals een picknickvoorziening.



Het ontwerp voor de inrichting van het kavel maken we samen met de direct omwonenden van het Steketeepad en de Werkgroep Pannakooi uit het dorp. De Werkgroep Pannakooi financiert mede een aantal voorzieningen op dit kavel (o.a. de pannakooi, jeu de boules baan, bankje). We proberen de basketbalpaal en de tafeltennistafel die nu op het schoolplein van de voormalige basisschool De Octopus staan, te verplaatsen naar het kavel Steketeepad.

Aandachtspunt is het beheer en het onderhoud van deze voorzieningen. Dit wordt een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de Werkgroep Pannakooi/de dorpsraad. Dit moeten we vastleggen in een overeenkomst.

Bij dit onderdeel ligt er een relatie naar recreatie en toerisme (zie hierna op pagina 12).

Het dorp heeft de wens uitgesproken om onder langs de Lewedijk een fietspad te realiseren. Dit in verband met de verkeersveiligheid. We gaan onderzoeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Zuidelijke dorpsrand

Een aantal ontwikkelingen in het dorp geeft aanleiding om kritisch te kijken naar de verkeersafwikkeling in het dorp. We gaan verder onderzoeken op welke wijze we de zuidelijke dorpsrand hiervoor kunnen herinrichten, zodat we:

- een betere ontsluiting van de twee uienbedrijven MSP en Monie en het bevrijdingsmuseum kunnen realiseren;
- extra parkeergelegenheid voor carpoolers en bezoekers van de voorzieningen in het dorp (b.v. speeltuin De Vluchtheuvel, het Bevrijdingsmuseum, de sportvelden) kunnen realiseren;
- verkeersontlasting van de Hertenvweg/de Havenweg kunnen bereiken.



Eén van de onderdelen die we gaan onderzoeken is een mogelijke extra ontsluiting in het verlengde van de Frankrijkweg. De verdere verkeerskundige aspecten worden meegenomen in de Gebiedsgerichte Aanpak Borsele-West (zie hierna onder “Verkeer en verkeersveiligheid”).

We willen met het herinrichten van de zuidelijke dorpsrand tevens een kwaliteitsslag maken in de overgang tussen dorp en landschap. We denken hierbij onder andere aan het realiseren van een wandelpad, als onderdeel van een ommetje rond het dorp. Er ligt daarom ook een relatie met de ontwikkelingen in het dorpsbos, het groenstructuurplan en recreatie en toerisme.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan beschrijft hoe het openbaar groen in het dorp er in de komende 20 jaar concreet uit gaat zien. We willen een hoge ruimtelijke kwaliteit van de buitenruimte realiseren, de biodiversiteit van het openbaar groen vergroten en inspelen op een veranderend klimaat.

We gaan de volgende locaties hiervoor aanpakken:

- groene dorpsrand noordzijde;
- boombeplanting Lewedijk en Coudorp;
- Oranjeplein en dorpshart.

We stemmen dit af met de uitvoering van de diverse onderdelen uit dit projectplan.



Dorpsbossen

Voor wat betreft de dorpsbossen steken we in op behoud van de bestaande bos- en laanstructuren, maar met een transitie naar een meer duurzame bosopbouw. We hebben een plan gemaakt voor boscompensatie als gevolg van de uitbreiding van het MSP-terrein, in combinatie met waterberging in het westelijke dorpsbos. Dit plan voeren we uit.

Natuuronderzoek (gebiedsontheffing Wet natuurbescherming, Wnb, voor beschermde soorten).

Om de uitvoering van onderdelen uit het Masterplan en de energietransitie diervriendelijk te laten verlopen, gaan we een soortenmanagementplan opstellen en een gebiedsontheffing aanvragen. Bij een gebiedsgerichte aanpak natuur horen voorwaarden zoals het maken van extra nestplekken en vleermuisverblijfplaatsen. De verduurzamer van een gebouw hoeft dan niet meer een aparte ontheffing aan te vragen of te renoveren conform de gedragscode Nul op de Meter. Wanneer de gemeente een gebiedsontheffing Wnb heeft kan die worden gebruikt voor de Wabo toets natuur en voor de ontwikkeling van gemeentelijke plannen.

Voor Nieuwdorp gaan we eerst de natuurwaarden van heel het dorp in kaart brengen. Om de beschikking te krijgen over actuele gegevens van de beschermde diersoorten moeten we een uitgebreid ecologisch onderzoek uitvoeren. Uitgangspunt zijn de gebouwbewonende soorten zoals de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De vaste rust- en verblijfplaatsen zijn door de Wbn beschermd. De werkzaamheden worden eenduidig door een gespecialiseerd bureau uitgevoerd om de gegevens te kunnen gebruiken voor een soortenmanagementplan en monitoring. Het natuuronderzoek voeren we samen met de provincie uit als een pilotproject proactieve soortenbescherming

Plannen R&B Wonen

R&B Wonen heeft diverse woningen in eigendom in Nieuwdorp. Met een aantal hiervan, met name aan de Hertengeweg en de Prinses Margrietstraat heeft RenB Wonen plannen voor vervangende energieneutrale nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw voor de woningen aan de Hertengeweg vindt plaats op het op dit moment braakliggende terrein van RenB Wonen aan de Prinses Margrietstraat. Hier worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze plannen moeten we afstemmen met onze plannen voor de Prinses Margrietstraat (zie hierna onder klimaatstraat).

Op dit moment is nog niet duidelijk welke plannen RenB Wonen heeft met het vrijkomende terrein aan de Hertengeweg. We zullen dit te zijner tijd moeten bezien, samen met onze plannen voor invulling van het terrein van het huidige dorps huis Ammekore aan de Hertengeweg (zie hierna onder verkeer en verkeersveiligheid en expathotel) en mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving hiervan.

Verkeer en verkeersveiligheid

Hierin zitten de onderdelen:

11. Hertengeweg, Havenweg en Prinses Margrietstraat
12. Landbouwverkeer

De Hertengeweg en de Havenweg worden door het dorp als verkeersonveilig ervaren. Dit komt met name omdat deze wegen ook worden gebruikt door landbouwverkeer en vrachtverkeer voor de twee in het dorp gevestigde uienbedrijven MSP en Monie. We willen deze straten verkeersveiliger gaan maken. We gaan onderzoeken op welke wijze we dit kunnen realiseren. We sluiten hiervoor aan bij het traject van de Gebiedsgerichte Aanpak Borsele-West. In dit traject worden de doorgaande verkeersstromen en het landbouwverkeer geanalyseerd en wordt gekeken welke maatregelen wenselijk en mogelijk zijn. Voor wat betreft Nieuwdorp wordt bekeken welke effecten deze maatregelen hebben op o.a. de Havenweg en de Hertengeweg. Aan de hand van de uitkomsten van dit traject gaan we e.e.a. verder uitwerken.



De Prinses Margrietstraat is een lange rechte straat die uitnodigt tot (te) hard rijden. Parkeren wordt door het dorp ook als een knelpunt ervaren. De bestrating verkeert in slechte staat. In verband hiermee gaan we de Prinses Margrietstraat herinrichten. Deze straat willen we tevens gaan inrichten als klimaatstraat (zie hier onder duurzaamheid). Deze plannen moeten we afstemmen met de plannen die RenB Wonen heeft met de woningen in deze straat.



Economie

Hierin zitten de onderdelen:

13. Expathotel

14. Initiatieven huisvesting van buitenlandse werknemers

Een aantal bedrijven in Nieuwdorp heeft aangegeven behoefte te hebben aan huisvesting voor expats/tijdelijke arbeidskrachten. Een idee is om hiervoor een hoogwaardig expathotel of appartementencomplex te realiseren. We gaan verder onderzoek doen naar de daadwerkelijke behoefte aan huisvesting voor deze doelgroep en naar mogelijkheden/belangstellenden om dit te realiseren en te exploiteren. We zoeken hierbij afstemming met het onderzoek naar behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten dat in de regio De Bevelanden wordt gedaan. Bij dit onderzoek worden zoveel mogelijk bedrijven in de regio De Bevelanden (waaronder het Sloegebied) benaderd om inzicht te krijgen in huidige en toekomstige aantallen, periodes/peikmomenten, sectoren en doelgroepen (short, mid en long stay). Half mei moeten de eerste resultaten in concept gereed zijn, om in juni bestuurlijk te kunnen worden besproken. Dit kan voor ons zeer waardevolle informatie opleveren. Daarna kunnen we met een aantal gerichte vragen (b.v. naar welke huisvesting is vraag en wat mag dat kosten) duidelijk krijgen of Nieuwdorp de juiste plaats is en, zo ja, of we er potentiële investeerders/exploitanten voor kunnen vinden. De locatie die we in gedachten hebben voor het expathotel, is het huidige dorps huis/voormalig schoolgebouw aan de Herteweg. Indien de realisatie van een expathotel niet tot de mogelijkheden behoort, gaan we een andere invulling voor deze locatie zoeken. We zoeken bij de ontwikkeling van de locatie afstemming met de plannen van RenB Wonen in verband met de te slopen woningen aan de Herteweg. Ook zoeken we afstemming met eventuele andere ontwikkelingen in de directe omgeving (o.a. de gereformeerde kerk en het kavel "Otte").



Omdat een expathotel mogelijk in de zomermaanden ingezet kan worden voor toeristen, ligt er een relatie met toerisme en recreatie.

Duurzaamheid

Hierin zitten de onderdelen:

15. Energieneutraal Nieuwdorp

16. Woningisolatie

17. Circulair bouwen

18. Klimaatstraat.



Duurzaamheid is een integraal onderdeel van alle projectonderdelen. We gaan alle onderdelen zoveel mogelijk op een circulaire, klimaatbestendige en energieneutrale wijze oppakken.

We gaan onderzoeken of en hoe we Nieuwdorp energieneutraal en klimaatbestendig kunnen maken. Onderdelen hierin zijn onder andere: verduurzamen openbare ruimte en gebouwen, verduurzamen eigen en huurwoningen, circulair bouwen en het realiseren van klimaatstraten. Zoals we al eerder hebben aangegeven, is voor de nieuw te realiseren gebouwen bijna energieneutraal en gasloos bouwen (BENG) ons wettelijk kader. Onze ambitie is om de gebouwen energieneutraal uit te voeren.

Voor klimaatstraten gaan we beginnen met de Prinses Margrietstraat en de Hertenweg. Dit gaan we samen met inwoners, bedrijven en organisaties verder uitwerken. We stemmen dit ook af met RenB Wonen.

Bij dit onderdeel ligt er een relatie naar de onderdelen verkeer en verkeersveiligheid, groenstructuurplan en plannen RenB Wonen.

Toerisme en recreatie

Hierin zitten de onderdelen:

19. Relatie met de Sloekreek
20. Toeristisch-recreatieve voorzieningen
21. Pannakooi
22. Beweegtuin



Vanuit het dorp is de wens geuit voor meer aanvullende recreatieve voorzieningen, die door iedereen op elk gewenst moment en gratis kunnen worden gebruikt.

De Sloekreek zouden we kunnen benutten voor recreatieve doeleinden. We hebben hiervoor nog geen concrete acties uitgewerkt. Dit gaan we nog nader onderzoeken.

Op het kavel Steketeepad (zie onderdeel Noordelijke dorpsrand) gaan we een aantal recreatieve voorzieningen realiseren, waaronder een pannakooi, jeu de boulesbaan, picknickgelegenheid e.d. Verder gaan we in de buurt van Lancasterhof een beweegtuin realiseren. We gaan onderzoeken welke locatie hiervoor het meest geschikt is. We zullen hiervoor de benodigde gronden moeten verwerven. We gaan dit afstemmen met SVRZ en met RenB Wonen. Over het onderhoud van de toestellen en de ondergronden gaan we afspraken maken en vastleggen.



Vanuit het dorp is ook gevraagd om wandelpaden. In de hierboven omschreven projectonderdelen zitten mogelijkheden om dit te realiseren. We zorgen voor afstemming tussen deze projectonderdelen.

Nieuwdorp heeft al een aantal toeristische attracties, met name het Bevrijdingsmuseum en Speeltuin De Vluchtheuvel. We gaan onderzoeken of deze partijen eventueel samen met andere ondernemers in de buurt, arrangementen willen/kunnen samenstellen, waardoor toeristen eerder en langer een bezoek aan Nieuwdorp brengen.

Bij dit onderdeel ligt er een relatie naar het dorpshart, de noordelijke dorpsrand, de zuidelijke dorpsrand, het groenstructuurplan en economie.

Communicatie en imago

Hierin zitten de onderdelen:

23. Positief imago

24. Communicatieplan waarbij alle relevante aspecten worden meegewogen.

Uit het dorp kwam de wens om aan het imago van Nieuwdorp een positieve draai te geven. In verband hiermee hebben we een Werkgroep opgericht, bestaande uit inwoners van Nieuwdorp met verschillende achtergronden. Deze Werkgroep gaat verder met dit onderwerp aan de slag.



Het is van groot belang dat we de inwoners van Nieuwdorp regelmatig op de hoogte stellen van en te betrekken bij de ontwikkelingen binnen het Masterplan Nieuwdorp. Voor het vervolg van het Masterplan moeten we dan ook een communicatieplan opstellen. Dit hebben we opgenomen in hoofdstuk 3.9.

Algemeen

Voor alle projectonderdelen geldt dat het van belang is dat we in beeld hebben wat de financiële consequenties zijn van de gewijzigde situaties voor de gemeentelijke bedrijfsvoering (bijvoorbeeld zijn de voorzieningen voldoende om de toekomstige kosten te dragen). Dit geldt dus voor de gebouwen, maar ook voor de openbare inrichting, straatinrichting enz. Dit zoeken we uit.

1.4 Projectafbakening

In hoofdstuk 1.3 hebben we gedetailleerd beschreven welke onderdelen binnen het Masterplan vallen. Dit is dan ook tegelijkertijd de afbakening van het project.

Dit betekent dat we de in de dorpsvisie genoemde modellen 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 niet gaan uitvoeren. Dit betekent ook dat we geen voorzieningen gaan treffen bij het sportcomplex.

1.5 Randvoorwaarden

Voor het slagen van het project zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- Er is (bestuurlijk) draagvlak voor de projectresultaten.
- Er is een Projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van diverse betrokken gemeentelijke afdelingen. Deze Projectgroepleden krijgen voldoende tijd om werkzaamheden uit te kunnen voeren, die voortvloeien uit het project.
- Er zijn Werkgroepen bestaande uit medewerkers van de diverse afdelingen. Deze Werkgroepleden krijgen voldoende tijd om werkzaamheden uit te kunnen voeren, die voortvloeien uit het project.
- De leden van de Projectgroep en de Werkgroepen moeten met een zeker mandaat kunnen deelnemen aan de overleggen. Dit om te voorkomen dat beslissingen moeten worden uitgesteld omdat er eerst teruggekoppeld moet worden.
- De projectleider is bevoegd de Projectgroepleden en de Werkgroepleden aan te sturen en opdrachten te verstrekken om de projectresultaten te behalen.

- De deelprojectleiders van de Werkgroepen hebben de bevoegdheid om hun Werkgroepleden aan te sturen en opdrachten te verstrekken om de projectresultaten te behalen.
- Gedurende het project is er afstemming en een constructieve samenwerking binnen de Projectgroep, binnen de Werkgroepen, tussen de Werkgroepen en de Projectgroep en tussen de Werkgroepen onderling.
- De deelprojectleiders van de Werkgroepen dragen zorg voor afstemming van hun projectonderdeel met de andere projectonderdelen. Zij dragen tevens zorg voor terugkoppeling vanuit hun Werkgroep in de Projectgroep.
- Gedurende het project worden periodiek voortgangsrapportages gemaakt voor het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.
- Er dient voldoende krediet beschikbaar gesteld te worden om de deelprojecten uit te kunnen voeren. Dit in de vorm van een projectkrediet.
- Het beschikbaar gestelde budget wordt niet overschreden. Uitgaven uit het budget worden alleen gedaan na overleg met en na goedkeuring van de projectleider.
- Projectresultaten zijn leidend gedurende het project.



2 Risicoanalyse

In de risicoanalyse hebben we scenario's beschreven die het projectresultaat kunnen bedreigen. Het niet behalen van een resultaat is tenslotte een risico. We onderscheiden drie soorten risico's, namelijk: groot, middel en klein. Per risico geven we een maatregel aan waarmee we dit kunnen beheersen.



Groot risico:

Scenario	Gevolg	Verantwoording	Hoe te beheersen
Onvoldoende medewerking vanuit de opdrachtgever, Projectgroep en/of Werkgroepen	Stagnatie	Opdrachtgever Stuurgroep Projectgroep Werkgroepen	Open communicatie, voldoende tijd inplannen
Activiteiten zijn over het hoofd gezien in de planning	Uitloop planning	Projectleider Deelprojectleiders Projectgroep	Tussentijdse Planningscontrole
Hogere kosten in de bedrijfsvoering door wijziging en/of uitbreiding van voorzieningen/arsenaal	Extra structurele gemeentelijke lasten: o.a. hogere subsidies, hogere onderhoudskosten gebouwen, wegen, wandelpaden, riolering, openbaar groen	Projectleider Stuurgroep Projectgroep	In een vroeg stadium onderzoeken
Afstemming met derden lukt niet	Geen combinatie van werk met werk en daardoor hogere kosten, dubbel werk	Projectleider Projectgroep Deelprojectleiders	Betrokkenen vroegtijdig betrekken
Wegbeheerders willen niet meewerken: geen aanpassing wegen	Verkeersonveiligheid blijft. Teleurstelling inwoners	Projectleider Projectgroep Deelprojectleiders	In een vroeg stadium onderzoeken
Grondeigenaren willen niet meewerken: geen wandel- en/of fietspaden	Teleurstelling inwoners	Projectleider Projectgroep Deelprojectleiders	In een vroeg stadium onderzoeken
Verzoeken voor planschade	Extra kosten	Opdrachtgever Projectleider Stuurgroep Deelprojectleiders	In een vroeg stadium onderzoeken en inwoners betrekken bij de planvorming
Onvoldoende activiteiten in het dorpshuis en/of de gymzaal	Leegstand en exploitatietekort	Projectleider Deelprojectleiders	In een vroeg stadium onderzoeken en besturen betrekken bij de planvorming

Middel risico:

Scenario	Gevolg	Verantwoording	Hoe te beheersen
Het totaal aan wensen/eisen past niet binnen het budget	Teleurstelling gebruikers	Projectleider, deelprojectleiders	Kaders stellen en wensen prioriteren in een vroeg stadium
Onvoorziene financiële tegenvallers (hogere kosten/minder inkomsten)	Budget overschrijding	Projectleider, Projectgroep	Budgetcontrole, heldere prijsafspraken, beslismomenten spreiden
Geen invulling voor het kavel dorps huis Ammekore/voormalig schoolgebouw Hertenweg	Geen opbrengst voor het Masterplan	Projectleider, Projectgroep	In een vroeg stadium onderzoeken

Klein risico:

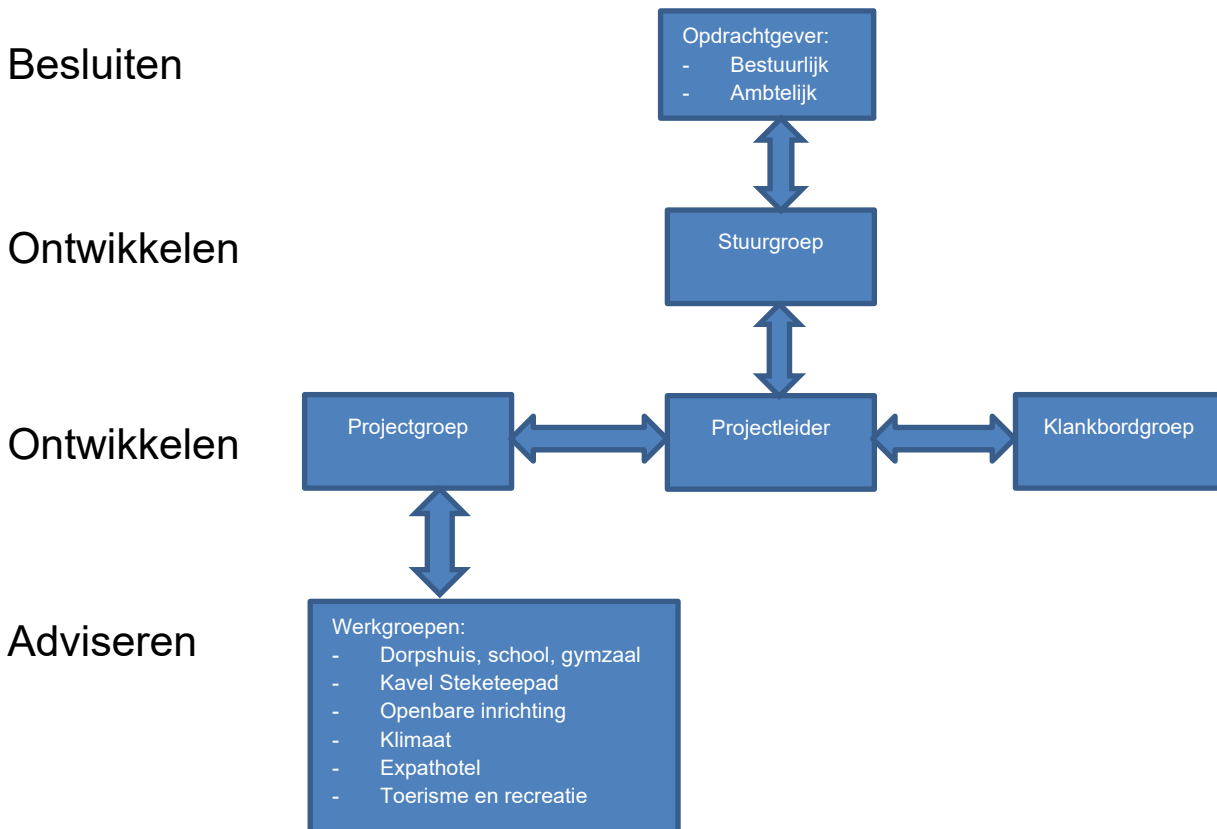
Scenario	Gevolg	Verantwoording	Hoe te beheersen
Geen overeenstemming over de verbouwplannen	Onvrede bij gebruikers en/of conflicten en stagnatie	Projectleider, deelprojectleiders	Betrokkenen vroegtijdig betrekken bij de planvorming, open communicatie
Bezwaren omwonenden	Onvrede bij omwonenden en/of conflicten en stagnatie	Projectleider, Deelprojectleiders	Betrokkenen vroegtijdig betrekken bij de planvorming, open communicatie



3 Projectorganisatie, inrichting en verantwoordelijkheden

Om het project uit te voeren hebben we een aparte projectorganisatie opgezet. Een goede samenwerking binnen de projectorganisatie is van essentieel belang voor het slagen van het project. Voor iedereen moet duidelijk zijn wat men van elkaar mag verwachten en welke taak een ieder binnen de projectorganisatie heeft.

De organisatiestructuur geven wij hierbij weer in een organigram.



De Werkgroepen moeten ook onderling zorgdragen voor afstemming tussen de diverse projectonderdelen. De relaties tussen de projectonderdelen hebben we beschreven in hoofdstuk 1.3. De Werkgroepen worden voorgezeten door deelprojectleiders. De deelprojectleiders maken onderdeel uit van de Projectgroep.

3.1 Bestuurlijk opdrachtgever

Bestuurlijk opdrachtgever is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele. De dorpswethouder van Nieuwdorp is de contactpersoon binnen het college.

Taken van de bestuurlijk opdrachtgever zijn:

- besluiten nemen op voorgestelde B&W adviezen;
- scheppen van voldoende draagvlak binnen de organisatie en de gemeenteraad.

Taken van de verantwoordelijk wethouder:

- consultatie/afstemming/zorgen voor commitment met de andere wethouders;
- informeren van het college;
- contacten met inwoners en de pers.

3.2 Ambtelijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever is het hoofd van de afdeling "Samenleving". Zij is de directe leidinggevende van de projectleider en medeverantwoordelijk voor het eindresultaat. Haar taken zijn:

- supervisie;
- accorderen van betalingen;
- deelnemen in de Projectgroep op afroep.

3.3 Stuurgroep

De Stuurgroep heeft een initiërende, signalerende en op doelstellingen bijsturende taak. Dit houdt in het regelmatig beoordelen van het projectresultaat, de projectdoelstelling en de projectrisico's.

3.4 Projectleider

Projectleider is de senior beleidsmedewerkster onderwijs. Zij is verantwoordelijk voor een succesvolle realisatie van de projectresultaten. Haar taken zijn:

- voorzitten van de overleggen;
- coördineren van de werkzaamheden (projectmanagement);
- opstellen van de beslisdocumenten en het projectplan;
- communicatie;
- budgetmanagement;
- projectplanning;
- projectadministratie.

3.5 Projectgroep(leden)

De Projectgroep bestaat uit (beleids)medewerkers op de disciplines onderwijs, accommodaties, bouwkunde, duurzame ontwikkeling en milieu, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, grond en economie en woonomgeving en op afroepbasis (externe) deskundigen en adviseurs. Deze Projectgroep is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de afzonderlijke projectresultaten en voor het totale project. De taken zijn:

- afstemming van de diverse projectonderdelen;
- draagvlak creëren binnen de organisatie en bij de specifieke afdelingen;
- advisering van de projectleider, het college van B&W, de gemeenteraad;
- deelnemen aan de Projectgroepvergaderingen.

De deelprojectleiders van de Werkgroepen (zie hierna) maken deel uit van de Projectgroep. Zij zijn verantwoordelijk voor de terugkoppeling vanuit de Werkgroepen en voor afstemming van activiteiten in de Projectgroep.

De Projectgroep komt frequent bij elkaar voor overleg. Verslaglegging wordt uitgevoerd door een vaste notulist.

3.6 Klankbordgroep

De klankbordgroep bestaat uit inwoners van Nieuwdorp en vertegenwoordigers van diverse stakeholders uit het dorp. Met de klankbordgroep overleggen we steeds op cruciale momenten. De klankbordgroep wordt geraadpleegd vóórdat er definitieve besluiten worden genomen c.q. definitieve stappen worden gezet. De Projectgroep beslist wanneer de klankbordgroep bij elkaar wordt geroepen.

3.7 Werkgroepen

Voor de verdere uitwerking en de uitvoering van de diverse projectonderdelen hebben we afzonderlijke Werkgroepen ingesteld. Deze Werkgroepen bestaan uit (beleids)medewerkers van de betrokken afdelingen, stakeholders uit het dorp en indien nodig (externe) deskundigen en adviseurs. De Werkgroepen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van het projectresultaat. De taken zijn:

- verdere uitwerking en uitvoering van de deelprojecten;
- afstemming tussen de Werkgroepen;
- draagvlak creëren binnen de organisatie en bij de specifieke afdelingen;
- deelnemen aan de Werkgroepvergaderingen.

Voor de Werkgroepen hebben we deelprojectleiders benoemd. Deze deelprojectleiders maken onderdeel uit van de Projectgroep. Zij zijn verantwoordelijk voor:

- voorzitten van de overleggen van de Werkgroep;
- deelnemen aan de werkzaamheden van de Werkgroep;
- coördineren van de werkzaamheden van de Werkgroep;
- terugkoppeling aan/advisering van de Projectgroep.

Dorpshuis, school, gymzaal:

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Sociaal Domein".

Werkgroepleden zijn:

- Ron de Vos (deelprojectleider)
- Manon van Maldegem
- Els van de Waart
- Jack Koolen
- Vertegenwoordiger dorpshuis
- Vertegenwoordiger school(bestuur)
- Vertegenwoordiger Kibeo
- Vertegenwoordiger dorp/ouders
- Architect
- Barrie Vleugel (op afroep)
- RenB Wonen (op afroep)



Kavel Steketeepad:

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Woonomgeving en landschap" onderdeel Noordelijke dorpsrand".

Werkgroepleden zijn:

- Lennard Openneer (deelprojectleider)
- Joyce Buijze
- Jacob Bouwman
- 2 vertegenwoordigers aanwonenden
- 2 vertegenwoordigers pannakooi

Openbare inrichting (dorpshart, zuidelijke dorpsrand, GSP, dorpsbossen, verkeer)

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Woonomgeving en landschap" (m.u.v. onderdeel noordelijke dorpsrand, natuuronderzoek en plannen R&B Wonen) en onderdeel "Verkeer en verkeersveiligheid".

Werkgroepleden zijn:

- Barie Vleugel (deelprojectleider)
- Lennard Openneer
- Jan Joosten
- 2 vertegenwoordigers dorp
- Bosch en Slabbers

Klimaat:

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Duurzaamheid" en onderdeel "Woonomgeving en landschap" voor het onderdeel "Plannen R&B Wonen".

Werkgroepleden zijn:

- Miora Maat (deelprojectleider)
- Marcel Aanen
- Jan Joosten
- Barrie Vleugel
- Ernst-Jan Pals
- RenB Wonen
- 2 vertegenwoordigers dorp
- (Externe) deskundigen



Expathotel:

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Economie" en onderdeel "Woonomgeving en landschap" voor het onderdeel "Plannen R&B Wonen".

Werkgroepleden zijn:

- Petra Wouters (deelprojectleider)
- Ernst-Jan Pals, Rothuizen
- Evt. externe partijen

Toerisme en recreatie (relatie Sloekreek, beweegtuint, arrangementen, ommetjes/wandelpaden):

Taken: zie beschrijving onder hoofdstuk 1.3 onderdeel "Toerisme en recreatie".

Werkgroepleden zijn:

- Manon van Maldegem (deelprojectleider)
- Jacob Bouwman
- Vertegenwoordigers ondernemers

Duurzaamheidsaspecten komen terug in alle werkgroepen, bijvoorbeeld als het gaat om circulair bouwen, energieneutrale gebouwen, klimaatbestendige voorzieningen. Dit geldt ook voor het op pagina 10 genoemde "Natuuronderzoek".

Tussen de taken van de werkgroepen zitten raakvlakken met elkaars werkgebied. Deze relaties hebben we beschreven in hoofdstuk 1.3. De werkgroepen moeten zorgdragen voor een integrale aanpak.



De Werkgroepen komen frequent bij elkaar voor overleg. Verslaglegging wordt uitgevoerd door een vaste notulist.

Controleschema:

Controleur: De projectleider ziet toe op het functioneren van de organisatie. De deelprojectleiders zien toe op het functioneren van hun Werkgroep.	Controlemomenten: Frequent overleg Projectgroep, Werkgroepen en klankbordgroep.
Bijsturen: De organisatie kan (tijdelijk) worden uitgebreid door een beroep te doen op ambtenaren, dorpsbewoners of in te huren specialisten.	

3.8 Projectfasering en activiteiten

Het Masterplan Nieuwdorp is een dynamisch project, waar de komende jaren acties aan toegevoegd of van afgevoerd kunnen worden. Op dit moment hebben we nog niet de beschikking over een concrete planning, omdat er voor diverse onderdelen nog nader onderzoek moet worden verricht. We kunnen wel een globale fasering aangeven. Zie bijlage 3.

We gaan in ieder geval starten met de inrichting van het kavel Steketeepad. Dit kavel hebben we al aangekocht en in verband met subsidies die het dorp heeft ontvangen en daar een deadline op zit, is het van belang dat we hier snel mee beginnen.

We gaan ook verder met het traject dat we hebben ingezet om te komen tot een energieneutraal Nieuwdorp en de klimaatstraat.

Daarnaast gaan we beginnen met het dorpshart: dorpshuis/IKC/gymzaal. Voordat we het huidige schoolgebouw aan de Irenestraat gaan slopen, moeten we het voormalige schoolgebouw aan de Hertenweg geschikt maken voor tijdelijke huisvesting van de basisschool De Regenboog.

Omdat er met het natuuronderzoek de nodige tijd gemoeid is, is het van groot belang dat we ook dit traject snel inzetten. Het onderzoek moeten we minimaal 1 jaar vóór de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden starten. Dit geldt ook als geen sprake is van een gebiedsgerichte aanpak. De kans dat een jaarrond onderzoek nodig is, is groot in de buurt van en in kerkgebouwen omdat daar meestal vleermuizen in verblijven. Uitgangspunt is een gebiedsontheffing voor een periode van minimaal 10 jaar. Dit moeten we nog afstemmen met collega's van de provincie. Bij voorkeur starten we het natuuronderzoek in mei-juli 2019. In overleg met de provincie werken we naar afgifte van een gebiedsontheffing in mei-juli 2020.

We weten dat een aantal ontwikkelingen niet passen binnen het huidige bestemmingsplan. We zullen daarom het bestemmingsplan moeten herzien. Dit kan “zwaar drukken” op het proces tot het realiseren van (nieuwe) voorzieningen. Een dergelijk proces vergt de nodige tijd. We kunnen dit nu nog niet opstarten omdat we eerst stappen moeten zetten in de ontwerpogave van de concrete plannen.



3.9 Kwaliteitseisen

De kwaliteitseisen t.a.v. het project hebben we beschreven in de projectresultaten in hoofdstuk 1.3. Dit kwaliteitsniveau willen we bereiken door toezicht op de gemaakte afspraken. Zie hiervoor de uitwerking van de taken en verantwoordelijkheden.

Bij het realiseren van de (nieuwe) voorzieningen is het uitgangspunt dat alle partijen instemmen met de te ontwerpen plannen (consensus). We dienen in ieder geval rekening te houden met:

- stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- bestemmingsplannen;
- de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Borsele;
- kwaliteitsnormen voor accommodaties in de kinderopvang;
- bouwbesluit;
- veiligheid;
- circulair en duurzaam bouwen;
- toegankelijkheid;
- de programma's van eisen van de partijen;
- drank- en horecawet;
- duurzaamheidsvisie;
- Groenstructuurplan;
- uitvoering en aanbesteding conform wet- en regelgeving;
- overeenkomsten met Stichting Dorpshuis Nieuwdorp, schoolbestuur (Albero) en bestuur kinderopvang (Kibeo);
- beheerplannen, meerjarenonderhoudsplannen, onderhoudscontracten;
- contracten met architect, aannemer, adviseurs.

Controleur: Projectleider t.a.v. het proces Deelprojectleiders t.a.v. de voortgang in de Werkgroepen Projectgroep t.a.v. de verschillende beleidsvelden	Controlemomenten: Ontwerpfase: bouwkundige inspectie, toetsing installaties en toetsing definitief ontwerp Vorbereidingsfase: toetsing contracten opdrachtgevers Realisatiefase: oplevering
Bijsturen: De kwaliteit van het project kunnen we verbeteren door een beroep te doen op de kennis van ambtenaren, stakeholders of in te huren specialisten. Snelheid en kwaliteit staan op gespannen voet met elkaar. Uitloop van de planning willen we voorkomen, maar voor het halen van het gewenste kwaliteitsniveau kan het nodig zijn om de planning bij te stellen.	

3.10 Communicatie

Over de onderdelen uit het Masterplan brengen we informatie naar buiten en organiseren we bijeenkomsten. Dit is van belang om inwoners, bedrijven en organisaties te informeren en te betrekken bij het proces. Het gevaar ligt echter op de loer dat we informatie ongecoördineerd verspreiden en dat betrokkenen zich “overvraagd” gaan voelen. Een gebalanceerde, duidelijke en gestructureerde communicatie over alle initiatieven is dan ook noodzakelijk.

De coördinatie van alle initiatieven op het gebied van communicatie leggen we bij de projectleider. Dit betekent dat alle informatiestromen worden afgestemd met de projectleider. Voor de uitnodigingen, nieuwsbrieven e.d. gebruiken we steeds eenzelfde lay out.

Om de inwoners van Nieuwdorp blijvend te informeren brengen we periodiek (1x per 3 maanden) een Nieuwsbrief uit (mits we interessante informatie voor het dorp te melden hebben). De Projectgroep stelt deze op, op initiatief van de projectleider. Deze nieuwsbrief verspreiden we huis aan huis.

Om te voorkomen dat informatie ontbreekt of bij de verkeerde persoon terecht komt, hanteren we de volgende tabel.

Document	Ontvanger	Hoe	Wanneer	Door wie
Agenda en vergaderstukken	Projectgroep Stuurgroep Klankbordgroep	Email	1 week voor het overleg	Projectleider
Agenda en vergaderstukken	Werkgroepen	Email	1 week voor het overleg	Deelprojectleiders
Verslagen en actielijsten	Projectgroep Stuurgroep Klankbordgroep Werkgroepen	Email	Uiterlijk 2 weken na het overleg	Notulist.
Ambtelijke beslisdocumenten	Projectgroep, Stuurgroep, Ambtelijke opdrachtgever	Email	1-2 weken voor het overleg	Projectleider
Bestuurlijke beslismomenten	Ambtelijke opdrachtgever Bestuurlijke opdrachtgever	Hardcopy	2-4 weken voor het beslismoment	Projectleider
Informeren gemeenteraad	Gemeenteraad	Hardcopy Email	Afhankelijk van het bericht, maar minimaal 2x per jaar. Voor het eerst in juli 2020 of eerder indien noodzakelijk.	Projectleider
Persberichten en informatie inwoners	Omwonenden en/of inwoners Nieuwdorp Stakeholders	Regionale pers Nieuwsbrief van deur tot deur (Informatie)-bijeenkomsten	Afhankelijk van bericht	Projectleider Voorlichter Projectgroep

		Facebookpagina's gemeente, Ons Nieuwdorp, Dorpsraad Nieuwdorp, Twitter gemeente Website gemeente		
Uitnodigingen bijeenkomsten	Omwonenden en/of inwoners Nieuwdorp Stakeholders	Van deur tot deur Regionale pers Facebookpagina's gemeente, Ons Nieuwdorp, Dorpsraad Nieuwdorp Twitter gemeente Website gemeente	3 weken voor de bijeenkomst	Projectleider Deelprojectleiders Projectgroep

De verslagen van de Stuurgroep worden ook toegestuurd aan de leden van de Projectgroep.
De verslagen van de Projectgroep worden ook toegestuurd aan de leden van de Stuurgroep en de leden van de Werkgroepen.
De verslagen van de Werkgroepen worden ook toegestuurd aan de leden van de Projectgroep.

3.11 Vastlegging en archivering

Officiële documenten geven we een registratienummer en archiveren we zowel digitaal als fysiek in My Corsa en het analoge archief. Verder geldt dat we alle digitale documenten opslaan in de gezamenlijke map Q:\Nieuwdorp.

3.12 Tijdsbesteding

De doorlooptijd van het totale project hebben we voorlopig berekend op 10 jaar: van januari 2019 tot en met 31 december 2028. Het masterplan voeren we in deze 10 jaar in fases uit. Daarom zullen niet alle deelprojectleiders en werkgroepleden de volledige 10 jaar nodig hebben.

Wie	Gemiddeld aantal uren per week	Aantal weken	Totaal aantal uren
Projectleider	24	520	12.480
Leden Stuurgroep	0,25	520	130
Leden Projectgroep	1	520	520
Deelprojectleiders	10	156	1.560
Leden Werkgroepen	10	156	1.560
Ambtelijk opdrachtgever	0,25	520	130
Bestuurlijk opdrachtgever	0,5	520	260
Secretariaat	8	520	4.160

Controleur: Een iedere ziet individueel toe op zijn of haar	Controlemomenten: Wekelijkse uren registratie in TIM op post
---	--

gemiddelde wekelijkse tijdsbesteding.	8211050 "Masterplan Nieuwdorp".
<p>Bijsturen: Door nu nog onvoorziene omstandigheden of werkzaamheden kan incidenteel of structureel minder of meer tijd worden gevraagd. In overleg met de projectleider en/of de directe leidinggevende van de Projectgroepleden zoeken we hier oplossingen voor door bijv. taken te verdelen.</p>	

4 Projectbegroting

Voor de diverse onderdelen van het masterplan hebben we nog geen definitieve begrotingen gemaakt. Dit kunnen we op dit moment ook nog niet doen, omdat we nog geen concrete (bouw)plannen hebben. Deze plannen gaan we de komende tijd, samen met het dorp opstellen. Wel hebben we een kostenraming gemaakt voor het masterplan. Deze raming hebben we gebaseerd op kengetallen, vierkante meters en aannames van prijsstijgingen. We komen uit op een totaalbedrag van € 13.938.919 (jaarlijkse kapitaallast € 669.000).

We kunnen de diverse projectonderdelen alleen uitvoeren als de gemeenteraad voldoende krediet beschikbaar stelt. In de kadernota 2019-2022 is voor het Masterplan Nieuwdorp voor 2019 € 150.000 structureel opgenomen, oplopend tot € 400.000 in 2022.

Bij het vaststellen van de kadernota 2020-2023 is besloten om voor het masterplan niet het volledig benodigde bedrag in één keer beschikbaar te stellen. Dit hoeft voor de korte termijn geen probleem te zijn omdat we toch niet alle onderdelen uit het masterplan tegelijk kunnen uitvoeren. In de kadernota 2020-2023 is een extra bedrag van € 100.000 structureel opgenomen. Dit betekent dat we op dit moment de beschikking hebben over de volgende structurele budgetten:

2019:	€ 150.000
2020:	€ 250.000
2021:	€ 350.000
2022:	€ 450.000
2023 en verder:	€ 500.000

Het nu beschikbare budget is niet voldoende om alle onderdelen uit dit projectplan uit te kunnen voeren; extra budget is noodzakelijk. We gaan berekenen wat we met het thans beschikbare budget kunnen uitvoeren. Dit is de eerste fase van het Masterplan.

Voor de uitvoering van de volgende fase(s) zullen we via de komende kadernota('s) extra budget en aanvullende kredieten bij de gemeenteraad aanvragen.

We gaan proberen om voor onderdelen uit het Masterplan subsidies te verwerven. We hebben hiervoor een subsidie-advies bureau ingehuurd.

De kans is aanwezig dat er tijdens de uitvoering van het Masterplan aanvullende wensen naar voren komen, waardoor de wensen groter zijn dan het budget toelaat. In dat geval zullen we wensen moeten prioriteren. De gemeente heeft hierin een beslissende stem.

De projectleider is verantwoordelijk voor het budgetmanagement. Dit betekent dat er geen uitgaven uit het projectkrediet mogen worden gedaan, dan na overleg met en na goedkeuring van de projectleider.



Controleur: Projectleider	Controlemomenten: tijdens periodiek overleg
Bijsturen: 1e instantie: projectleider, 2e instantie: ambtelijk opdrachtgever, 3e instantie: gemeenteraad	
Controlemiddel: CVision Budgetinformatie	

Bijlagen

1. Projectplan Nieuwdorp in de steigers: registratienummer 17.011081
2. Dorpsvisie Nieuwdorp: registratienummer 18.026915
3. Overzicht fasering onderdelen Masterplan Nieuwdorp: registratienummer 19.017029
4. Kostenraming totaal: registratienummer 19.017030
5. Kostenraming 1^e fase: registratienummer 19.017031