



Centrumplan Welberg Plan van aanpak

in steenberggen staat u sterk

Vastgesteld
Projectnummer
Projecthoudend wethouder
Projectleider

24-02 2015 Steenberggen
2015/1
Vincent van den Bosch
Martin Meulblok

Inhoudsopgave

1. Achtergronden.....	3
2. De doelstelling (of probleemstelling)	5
3. De projectopdracht.....	6
4. Projectactiviteiten	8
5. Projectgrenzen en producten	10
6. Kwaliteit	11
7. De projectorganisatie.....	12
8. Planning.....	14
9. Kosten (en baten).....	16
10. Risico's	20

1. Achtergronden

Aanleiding

In het dorpsontwikkelingsplan Welberg, vastgesteld in de raadsvergadering van 31 januari 2008, is een visie opgenomen. In de visie staan puntsgewijs de volgende speerpunten van beleid opgenomen voor Welberg

- Een blijvende profilering van Welberg als dorp binnen de gemeente Steenbergen.
- Zorgen voor voldoende voorzieningen voor de jeugd en een levendig verenigingsleven.
- Een sterker 'hart' voor Welberg met de kerk als 'natuurlijk' middelpunt.
- Een geschikte nieuwe voetbalaccommodatie voor een duurzame ontwikkeling van het verenigingsleven.
- Op peil houden van een goed functionerende gemeenschapsaccommodatie
- Passende zorgvoorzieningen op termijn koppelen aan een nieuwe gemeenschapsaccommodatie.
- Realiseren van een veilige Kapelaan Kockstraat.
- Verbeteren van de recreatieroutes rondom het dorp.

Een geschikte voetbalaccommodatie, het realiseren van een veilige Kapelaan Kockstraat en het verbeteren van de recreatieroutes rondom het dorp zijn de speerpunten uit het dorpsontwikkelingsplan die inmiddels zijn gerealiseerd. De overige speerpunten zijn nog niet gerealiseerd en zouden middels de uitwerking van dit project "het centrumplan Welberg" integraal worden uitgewerkt. De betreffende speerpunten zijn vertaald in een concrete leefbaarheidsagenda. Middels de uitwerking van het Centrumplan Welberg willen wij onderzoek doen naar de haalbaarheid zowel financieel als maatschappelijk van hetgeen opgenomen is in het dorpsontwikkelingsplan en de leefbaarheidsagenda. Het gaat hier concreet om de volgende punten uit de leefbaarheidsagenda.

- a. Realiseren woonlocaties die bijdragen aan sterkere centrumvorming (o.a. locatie voormalig voetbalveld)
- b. Nieuwbouw/renovatie multifunctionele accommodatie. (*nota bene: voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het dorpsontwikkelingsplan Welberg is door het college aangegeven om ook de optie open te houden voor het onderbrengen van verenigingen in het Cromwiel. Naar aanleiding van negatieve reacties uit het dorp is deze onderzoeks optie niet opgenomen in het dorpsontwikkelingsplan en dit maakt dan ook geen onderdeel uit van het plan van aanpak.*)

- c. Behoud 24 uurszorg voor Welberg.
- d. Realiseren plein.
- e. Herprofilering Boomvaart.
- f. Realiseren mogelijke nieuwe ontsluiting basisschool.
- g. Aanleg extra trapveldje of speelplaats.

Recente ontwikkelingen

Sinds het opstellen van het dorpsontwikkelingsplan hebben zich nog de volgende ontwikkelingen voorgedaan: Het Bisdom heeft bepaald dat de kerk op Welberg uit de eredienst wordt genomen. Wat tot gevolg heeft dat de kerk per november 2014 niet meer in gebruik is. Café de Wellsche Vaert staat momenteel leeg en in het huidige dorps huis worden de kleedkamers die na de verhuizing van SC Welberg overbodig zijn geworden verbouwd Ten slotte is er op initiatief van de dorpsbewoners een tijdelijke speelgelegenheid ingericht op het vrijgekomen voetbalveld.

Noodzakelijke informatie

Het dorpsontwikkelingsplan en de daaraan gekoppelde leefbaarheidsagenda zijn de basis voor de uitwerking en de planvorming. Met de recente ontwikkelingen zal bij de verdere uitwerking ook rekening dienen te worden gehouden.

Er dient inzicht te zijn in de concrete wensen van de betrokken organisaties, verenigingen en de bevolking in het algemeen. Dit is van belang om te kunnen beoordelen of de te maken keuzes voldoende maatschappelijk draagvlak hebben (Maatschappelijke haalbaarheid). Van belang is daarnaast het inzicht in de totale kosten van de planvorming en de mogelijke varianten, zowel voor de gemeente als andere betrokken partijen (de financiële haalbaarheid).

Het vastgestelde WMO beleid, de Woonvisie, de jaarlijkse beleidsbegroting, het vastgestelde subsidiebeleid, het groen structuurplan en de nota duurzaamheid zijn documenten waarin bepaalde uitgangspunten zijn vastgelegd die in acht dienen te worden genomen bij de uiteindelijke uitwerking. Deze lijst is overigens niet uitputtend. Lopende het proces kan blijken dat andere beleidsdocumenten ook relevant zijn.

2. De doelstelling (of probleemstelling)

Een nieuw dorpshart creëren voor Welberg

Analyse:

Vanuit het dorp is de wens gekomen om een aantrekkelijker dorpshart te creëren. Een wens die voortkomt uit het streven om Welberg te behouden als een dorp met een eigen identiteit binnen de gemeente. Het centrumgebied waar het om gaat in dit project is in het in 2008 vastgestelde dorpsontwikkelingsplan aangewezen. De visiekaart die onderdeel uitmaakt van het dorpsontwikkelingsplan is als bijlage bijgevoegd bij dit plan van aanpak.

In het centrumgebied zijn gevestigd het huidige dorpshuis De Vaert, het voormalige sportveld met een tijdelijke speelgelegenheid, de kerk, de lagere school, een apart gebouw voor de scouting (JFK club) een parkeerterrein, en een tweetal woonzorgvoorzieningen. Het is dus een dorpshart qua voorzieningen maar ook in ruimtelijke zin. Om een beter toegankelijk dorpshart te realiseren is het enerzijds noodzakelijk om de openbare ruimte aantrekkelijker te maken (momenteel bestaat de openbare ruimte grotendeels uit een parkeerterrein), maar anderzijds is het van belang om te kijken of er mogelijkheden zijn om de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke organisaties te verbeteren en meer toekomst bestendig te maken bijvoorbeeld door centralisatie en/of nauwere samenwerking. Bij de uiteindelijke uitwerking zal als uitgangspunt dienen te gelden dat zowel de inrichting van de openbare ruimte als de niet openbare ruimte elkaar versterken. Het is hierbij vooral van belang dat het geen project, initiatief is van de gemeente, maar van het dorp zelf.

3. De projectopdracht

Binnen de gemeentelijke organisatie zijn er verschillende afdelingen en medewerkers betrokken bij de uitwerking van de planvorming om tot een nieuw dorpshart te komen. Het betreft de afdeling Beleid, de afdeling Beheer en in mindere mate de afdeling Ondersteuning en de afdeling Publiekszaken. Kort samengevat, elke afdeling van de gemeente is er bij betrokken wat de integraliteit en de complexiteit van het project weergeeft

De projectopdracht bestaat uit drie, onderdelen, fases.

1. Wensen inventariseren van het dorp, zijnde verenigingsleven, maatschappelijke instellingen, eigenaren vastgoed en gronden en bewoners. Tevens inventariseren wat “men” er zelf voor over heeft om deze wensen te realiseren. Aan de hand van de resultaten van de beeldvormende vergadering en evt. nog verdere verdiepingsvragen aan bepaalde instellingen of verenigingen een keuzedocument opstellen voor de gemeenteraad om 2 maximaal 3 varianten voor de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke organisaties verder uit te werken en daarnaast zullen hoofduitgangspunten worden vastgesteld voor de uitwerking van de openbare ruimte.
- 2a. Het uitwerken van twee, maximaal drie varianten voor de huisvesting van de verschillende verenigingen en maatschappelijke organisaties en het maken van een keuze door de gemeenteraad tussen de varianten op basis van maatschappelijke en financiële haalbaarheid.
- 2b. Het op basis van de onder 2a gemaakte keuze, varianten uitwerken voor de inrichting van de openbare ruimte. Ook tussen de varianten van de inrichting van de openbare ruimte zal een keuze dienen te worden gemaakt door in dit geval het college.
- 3 De daadwerkelijke aanbesteding en uitvoering van de werkzaamheden zowel voor de huisvesting als de openbare ruimte.

Om een zo groot mogelijk draagvlak te krijgen voor de te maken keuzes is het nodig om een interactief beleidstraject op te starten met de Welbergse bevolking en de aanwezige verenigingen en maatschappelijke organisaties. Als startpunt van fase 1 zal dan ook een beeldvormende vergadering worden gehouden waarin inwoners, betrokken verenigingen, instellingen en eigenaren worden uitgenodigd. Ook de overkoepelende welzijnsorganisaties in het kader van ‘Samenhang in Welzijnswerk’ zullen worden uitgenodigd. Verenigingen, instellingen en eigenaren worden apart uitgenodigd voor de op 9 april 2015 te houden beeldvormende vergadering. De bevolking wordt via een publicatie in de krant en de website uitgenodigd. Het doel van de avond is om enerzijds inzicht te krijgen in de wensen die er leven en anderzijds wat men, bijvoorbeeld een vereniging er voor over heeft om deze wensen te realiseren. De avond zal betrekking hebben op het gehele proces, de wensen ten aanzien van het maatschappelijk vastgoed en die ten aanzien van de

openbare ruimte en de wijze waarop beide elkaar kunnen versterken. De avond zal starten met een korte uitleg over de faciliterende overheid, maatschappelijke participatie, het raadsprogramma en de bezuinigingsopgave waarvoor de gemeente staat. Er zal dus duidelijk worden gemaakt dat het niet of niet alleen een investering zal zijn vanuit de gemeente maar dat vanuit het oogpunt van zelfredzaamheid ook het nodige wordt verwacht vanuit de gebruikers en/of bewoners zelf. De avond zelf zal worden geleid door een onafhankelijk persoon van buiten de gemeente, dus geen wethouder of ambtenaar.

4. Projectactiviteiten

In dit hoofdstuk zijn de subdoelstellingen aangehaald (vetgedrukt). Per subdoelstelling is aangegeven in welke fase van het totaalproject dit aanbod komt

- a. **Realiseren woonlocatie die bijdraagt aan een sterkere centrumvorming.**
Op de locatie van de voormalige voetbalvelden ontstaat ruimte voor woningbouw. De keuzes over de te kiezen woningbouwtypologie dient te passen binnen de nog op te stellen Woonvisie. De definitieve keuze over het woningbouwprogramma zal in nauw overleg plaatsvinden met een potentiële koper of potentiële kopers. De inrichting en situering van de woningen zal stedenbouwkundig zodanig dienen plaats te vinden dat het bijdraagt aan een sterkere centrumvorming .
- b. **Nieuwbouw/renovatie Multifunctionele accommodatie**
Om hier een goed onderbouwd besluit over te kunnen nemen is het noodzakelijk om inzicht te hebben in het totale huidige gebruik van de verschillende accommodaties door verenigingen en maatschappelijke instellingen en de verwachtingen van het toekomstig gebruik. De kosten van nieuwbouw, renovatie, en/of uitbreiding van een multifunctioneel accommodatie dienen inzichtelijk te zijn, inclusief de gevolgen voor de huurprijzen. Met de recente ontwikkelingen genoemd bij achtergronden, zal rekening worden gehouden.
- c. **behoud 24 uren zorg in Welberg .**
Momenteel zijn er een tweetal zorginstellingen gevestigd in het centrumgebied van Welberg huisvesting jongeren tot 18 jaar met een lichte tot matige verstandelijke beperking (Kapelaan Kockstraat 46) en het Thomashuys, huisvesting verstandelijk gehandicapten (Kapelaan Kockstraat 42). In het dorpsontwikkelingsplan is de wens geuit om dit minimaal te behouden Door inzicht in het WMO beleid en inzicht in de gevolgen van het gewijzigde beleid en regelgeving in de zorg, kan beoordeeld worden of dit mogelijk is. Tevens zal worden gekeken of het wenselijk en mogelijk is om de zorgcomponent binnen het gebied te versterken zodat ook bijvoorbeeld ouderen woonachtig in Welberg hier voordeel van kunnen hebben.
- d. **Herprofilering Boomvaart**
De Boomvaart in zijn huidige vorm heeft puur een waterhuishoudkundige functie en relatief weinig belevingswaarde. De gedachte is om de Boomvaart op verschillende locaties, onder andere ter hoogte van het gebied behorende tot het centrumplan meer te betrekken bij het dorp en de recreatieve belevingswaarde te vergroten. In overleg met het Waterschap en omwonenden moet de wijze waarop en de haalbaarheid nader worden onderzocht. Een klein onderdeel hiervan het realiseren van een vissteiger heeft al plaatsgevonden.

e. **Realiseren plein, mogelijke nieuwe ontsluiting basisschool, aanleg extra trapveldje of speelplaats.**

De realisering van een centraal plein, nieuwe ontsluiting basisschool en de aanleg van extra trapveldje of speelplaats dienen in samenhang te worden bekeken. Planvorming hierover kan alleen maar plaatsvinden als er duidelijkheid is over de toekomstige locatie(s) voor de huisvesting van verenigingen en/of maatschappelijke instellingen al dan niet in een nieuwe multifunctionele accommodatie.

5. Projectgrenzen en producten

Een project heeft een kop en een staart. Na de voorbereidende werkzaamheden, waaruit het schrijven van dit plan van aanpak mede bestaat, zal het project formeel starten als het plan van aanpak is vastgesteld door het college.

De projectopdracht bestaat uit drie componenten, (zie punt 3 plan van aanpak).

Fase 1: Het inventariseren van de wensen van de bewoners, verschillende verenigingen en maatschappelijke organisaties en eigenaren van vastgoed en tevens inventariseren wat men er zelf aan wil bijdragen om deze wensen te realiseren. Op basis hiervan een keuze maken voor de uitwerking van twee maximaal drie mogelijke varianten voor het maatschappelijk vastgoed en het vaststellen van hoofduitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte. Fase 1 wordt afgesloten met een apart raadsbesluit waarin de nader uit te werken varianten worden gekozen en de hoofduitgangspunten voor inrichting van de openbare ruimte worden vastgelegd.

Fase 2a: Het uitwerken van twee of maximaal drie varianten naar de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke instellingen waarbij op basis van maatschappelijke en financiële haalbaarheid een keuze zal worden gemaakt voor één variant. Fase 2a wordt afgesloten met een raadsbesluit waarbij een keuze wordt gemaakt voor één variant die zal worden uitgevoerd. De keuze voor een huisvestingsvariant wordt afgestemd op de vastgestelde hoofduitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte.

Fase 2b: een onderzoek en een uitwerking in varianten voor de herinrichting van de openbare ruimte en op basis hiervan een keuze maken. De keuze gemaakt in fase 2a dient als randvoorwaarde in combinatie met de hoofduitgangspunten voor de openbare ruimte, voor de concrete uitwerking van de varianten voor de herinrichting van de openbare ruimte en voor het op te stellen nieuwe bestemmingsplan, voor zover dit nodig mocht zijn. De procedure voor de aanpassing van het bestemmingsplan en de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte zullen gelijk oplopen. De raad zal indien noodzakelijk het gewijzigde bestemmingsplan dienen vast te stellen.

Fase 3: Aanbesteding en uitvoering :Het college is het bevoegd gezag om de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte en de daadwerkelijke her- of verbouw van het maatschappelijk vastgoed te realiseren.

Het eindresultaat is een aantrekkelijke, efficiënte en effectieve huisvesting van maatschappelijke instellingen en verenigingen op één of meerdere locaties, rondom een heringerichte openbare ruimte in Welberg. Het geheel moet functioneren als een nieuw dorpshart waar mensen elkaar ontmoeten en activiteiten worden georganiseerd.

6. Kwaliteit

Ter waarborging van de kwaliteit is het los van het inwinnen van de nodige informatie en het afstemmen met de verschillende vastgestelde gemeentelijke beleidsnota's in het bijzonder van belang dat er voldoende draagvlak is bij de bewoners van de Welberg en de verenigingen en maatschappelijk instellingen. Om dit draagvlak te creëren is het noodzakelijk om een interactief beleidsproces op te starten. Als er alleen maar sprake is van een gemeentelijk besluit zal het gewenste eindresultaat niet bereikt worden. Gestart zal worden op 9 april 2015 met een beeldvormende vergadering (zie nadere toelichting punt 3 projectopdracht)

Bij het toepassen van het interactieve beleidsproces in dit project is er een verschil tussen de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke instellingen en de herinrichting van de openbare ruimte. Bij het huisvestingsvraagstuk zal m.u.v. van de eerste beeldvormende vergadering waarbij het hele dorp ook zijn inbreng kan geven, het interactieve beleidsproces zich voornamelijk richten op de gebruikers en eigenaren van het aanwezige en/of mogelijk te realiseren/aan te passen maatschappelijke vastgoed. Dit zal vooral plaatsvinden door overleg met betrokken partijen. De informatie die binnenkomt op de beeldvormende avond zal als basis dienen voor de verdere uitwerking.

De daadwerkelijke concrete meer gedetailleerde inrichting van de openbare ruimte zal plaatsvinden middels het organiseren van openbare avonden waarop een ieder welkom is (het gehele dorp), waarbij ook de informatie die binnenkomt op de beeldvormende vergadering al basis dient voor de verdere meer concrete uitwerking.

In het totale proces zal de dorpsraad Welberg een belangrijke rol vervullen als klankbord voor de gemeente.

Om te voorkomen dat de uiteindelijke raadskeuze aangaande het maatschappelijk vastgoed een te grote belemmering oplegt voor het daarna te volgen proces voor de herinrichting van de openbare ruimte worden er wel bepaalde hoofduitgangspunten vastgelegd voor de openbare ruimte waar rekening mee dient te worden gehouden bij de uiteindelijke keuze voor het maatschappelijk vastgoed.

De evt aanbesteding van zowel het maatschappelijk vastgoed als de openbare ruimte zal gelijktijdig plaatsvinden. Het zijn wel twee aparte aanbestedingen, maar vanwege de samenhang tussen beide dienen zij gelijktijdig met elkaar op te lopen.

7. De projectorganisatie

Algemeen:

Duidelijkheid voorop. Daarom is het van belang om vanaf het begin een duidelijke rolverdeling neer te zetten. Er zal sprake zijn van een verantwoordelijke gemeentelijke projectgroep met een aantal vaste leden, waarbij een opsplitsing is gemaakt tussen **project maatschappelijk vastgoed** huisvesting maatschappelijke instellingen en verenigingen en **project openbare ruimte**: herinrichting openbare ruimte. De projecten hebben ook dwarsverbanden dus de situatie kan zich ook voordoen dat de gehele projectgroep aanwezig is. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de vaste leden en de zogenaamde agendaleden. De agendaleden schuiven aan wanneer een specifiek onderwerp wordt besproken wat op hun vakgebied betrekking heeft. In onderstaand schema staan achter de vaste leden (vl) aangegeven en de agendaleden staan als (al) opgenomen.

De mogelijkheid is aanwezig dat bij de vergadering van de projectgroep ook andere partijen, zoals bijvoorbeeld een dorpsraad Welberg, Traverse en Swos, worden uitgenodigd. De bestuurlijke projectwethouder wordt de kernwethouder Vincent van den Bosch. Indien noodzakelijk zal ook hij aanschuiven bij het overleg in de projectgroep. De wethouder wordt op de hoogte gehouden en geïnformeerd over de voortgang via de projectleider.

Los van de projectgroep(en) vindt er in lossere structuren op ambtelijk niveau overleg plaats met verschillende partijen. De resultaten van die overleggen worden ingebracht in de projectgroep.

BESTUURLIJK PROJECTHOUDER: Kernwethouder V. Van den Bosch...

PROJECTLEIDING

Beleidsmedewerker Ruimtelijke ontwikkeling. M. Meulblok (vl)

PROJECTGROEP Maatschappelijk vastgoed :

Beleidsmedewerker maatschappelijke ontwikkeling	M. Beens (vl)
Beleidsmedewerker maatschappelijke ontwikkeling	W. Veeke (al)
Beleidsmedewerker Cultuur	P. Kop (al)
Beleidsmedewerker grondzaken	G. Bosmans (al)
Beleidsmedewerker vastgoedbeheer	B. Meyer (vl)
Voorlichter	S. Hoogeveen (al)
Beleidsmedewerker puza/vergunningen	B. van Strien (al)
Financieel consultant	R. Hamers (al)
Administratief medewerker	S. van Loon-Bosters (vl)

PROJECTGROEP Openbare ruimte

Beleidsmedewerker civiele werken en grondexploitaties	C. van der Reest (vl)
Projectcoördinator Civiele werken	F. Donken (al)
Beleidsmedewerker Cultuurtechniek	F. Janssen (vl)
Juridisch medewerker ruimtelijke ontwikkeling	H. Mailoa (al)
Beleidsmedewerker Cultuur	P. Kop (al)
Beleidsmedewerker Maatschappelijke ontwikkeling	W. Veeke (al)
Voorlichter	S. Hoogeveen (al)

Financieel Consulent
Administratief medewerker

R. Hamers (al)
S. van Loon-Bosters (vl)

Algemeen: Wisselende externe deelnemer(s)

9. Kosten (en baten)

Het uitgangspunt is dat het onderzoek naar de huisvesting van voorzieningen door de eigen ambtelijke organisatie wordt verricht. Omdat niet bij voorbaat duidelijk is waar we eventueel tegen aanlopen wordt er wel een budget van € 15.000,- gereserveerd voor 2015 voor eventuele externe advisering of ondersteuning. Tevens wordt een bedrag van € 1.000,- gereserveerd voor het extern voorzitterschap/ondersteuning voor de geplande beeldvormende vergadering. Het is van belang dat een externe persoon de beeldvormende vergadering in goede banen leidt zodat evt. aanvullende vragen door de ambtenaren kunnen worden beantwoord en dat zo ook duidelijk is dat de beeldvormende vergadering niet namens het college wordt georganiseerd. Ten aanzien van de uiteindelijke investering in de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke organisaties wordt door de gemeenteraad aan de hand van de resultaten van het onderzoek en het hieraan voorafgaande interactieve beleidsproces een apart besluit genomen met het daarbij noodzakelijke budget.

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan, de uitwerking van de varianten voor de herinrichting van de openbare ruimte en de uiteindelijke herinrichting komen ten laste van de exploitatie van het plan. Omdat de boekwaarde van de oude voetbalvelden nihil is, wordt verwacht dat de herinrichting van de openbare ruimte budgettair neutraal kan worden uitgevoerd. Mocht dit uiteindelijk toch niet haalbaar blijken te zijn dan zal dit worden teruggekoppeld met de gemeenteraad ter nadere besluitvorming.

Wat mag het kosten				
Geld				
Benoeming activiteit(en) met evt. omschrijving en daarbij behorend(e) bedrag(en), bijv. inhuur, software, grondverkoop, huur, ed.				
Budgetraming				
Omschrijving	Geschat budget (excl. BTW)			
	2015	2016	2017	2018/2019
Lasten				
Externe ondersteuning beeldvormende vergadering	€ 1.000,-			
Kosten onderzoek huisvesting voorzieningen	€ 15.000,-			
Mogelijke investeringen in huisvesting maatschappelijke organisaties en verenigingen		Nader uit te werken		
Kosten onderzoek varianten herinrichting (komt ten laste van de exploitatie van het plan)		€ 10.000,-		
Kosten maken bestemmingsplan (komt ten laste van de exploitatie van het plan)	€ 5.000,-	€ 10.000,-		
Kosten herinrichting openbare ruimte (komt ten laste van de exploitatie van het plan)				Nader uit te werken
Baten				
Opbrengst verkoop gronden				Nader uit te werken

Het proces is complex te noemen en is duidelijk afdeling overstijgend. Het gehele project zal dan ook behoorlijk wat ambtelijke uren vergen. Op de volgende bladzijde wordt inzicht gegeven in de uit te voeren werkzaamheden en de geraamde uren die deze werkzaamheden met zich meebrengen

urenstaat	2014	2015	2016	2017	2018/ 2019	
uren						Afdeling
projectleiding	30	80	150	80	10	Beleid
Inventariseren huisvestingswensen verenigingen en instellingen		200	115			Beleid
Onderzoek hergebruik Kerk	20	50	40			Beleid
Onderzoek zorgvoorzieningen		30	30			Beleid
Onderzoek financieel en bouwtechnische consequenties		100	80			Beheer
(advies) grondtransacties (evt)		40	40			Beleid
Maken bestemmingsplan			90	40		Beleid
Grondexploitatie, civieltechnische advisering bestemmingsplan			80			Beheer
Uitwerking ontwerp aanbesteding en uitvoering huisvesting verenigingen en instellingen				200	80	Beheer
Uitwerking civieltechnisch varianten openbare ruimte			20	130		Beheer
Inrichting openbaar groen (varianten)			10	40		Beheer
Inrichting/locatie trapveldje/speeltuin			10	30		Beleid/Beheer
Inrichting openbare ruimte, geschikt voor ouderen				30		Beleid/Beheer
Aanbesteding, uitvoering openbare ruimte				200	80	Beheer
Verkoop grond					40	Beleid
Communicatie/voor- lichting		35	35	35		Puza
Afstemming vergunningverlening			20	20		Puza

Financiële ond.		10	10	10		Ondersteuning
Administratieve ondersteuning	10	30	30	20		Beleid
totaal	60	575	740	815	210	

10. Risico's

Dit hoofdstuk vormt niet toevallig het slot van dit plan van aanpak. Gericht inzoomen op de risico's is belangrijk. Het biedt enerzijds een breed beeld en uitzicht over het hele veld. Daarnaast is de bewustheid van de risico's een begin van de beperking van risico's.

Er zijn twee belangrijke risico's te noemen: Enerzijds het financiële risico en anderzijds het politieke/maatschappelijke risico.

Financiële risico

Momenteel is totaal niet duidelijk hoeveel kosten en investeringen de uiteindelijke keuze voor de huisvesting van de verenigingen en maatschappelijke instellingen met zich meebrengt. Dit geldt zowel voor de investeringen voor de gemeente als voor de betreffende verenigingen en maatschappelijke organisaties. De aanwezige middelen zowel bij gemeenten als bij de andere organisaties en verenigingen kunnen dus een belemmering vormen voor de uiteindelijke uitvoering.

Maatschappelijk/politiek risico

Er zijn zeer veel partijen betrokken bij het proces. Hoewel getracht zal worden om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren is het vrijwel uitgesloten dat echt iedere betrokken partij het met de uiteindelijke te realiseren voorkeursvariant eens zal zijn. Het gevaar is aanwezig dat één of twee dwarsliggende partij(en) alle politieke aandacht krijgen waardoor uiteindelijk het gehele proces vertraagd of mogelijk het project helemaal niet doorgaat. Om dit risico zoveel mogelijk te beperken is gekozen voor een gefaseerde aanpak.