



## **Concept projectplan**

**Nieuw Wonen**

**Veenendaal-oost**

Juni 2004

Projectgedeputeerde: Annie Kamp  
Opdrachtgever: Erna van der Pers  
Projectleider: Martine Sluijs

## **Inhoudsopgave:**

Aanleiding	3
Inleiding	3
Plaats van het project	3
Doelstelling	4
Maatschappelijk effect	4
Resultaten	4
Afbakening	5
Fasering & planning	6
Organisatie	7
Context	7
Risico's	8
Communicatie	9

## **Bijlagen:**

<b>Bijlage 1: tijdsbesteding</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 2: financiële begroting</b>	<b>12</b>
<b>Bijlage 3: fasering &amp; planning van activiteiten</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage 4: concept projectorganisatie</b>	<b>17</b>

## Aanleiding

Provincie Utrecht wil onder het motto "Presterende Provincie" zichtbaarder, resultaatgerichter, integraal en doelmatig optreden. Om hieraan daadwerkelijk invulling te geven zijn 10 agenda 2010 projecten gelanceerd. De projecten moeten antwoord geven op maatschappelijke behoeften

Dit geldt ook voor dit onderhavige agenda 2010 project Nieuw Wonen in Veenendaal-oost. Bij veel partijen (gemeenten, zorgaanbieders, corporaties, projectontwikkelaars en bewonersvertegenwoordigers) bestaat de overtuiging dat levensloopbestendig wonen meer vorm moet krijgen.

Het ontwikkelen van een levensloopbestendig ontwerp voor een nieuwbouw wijk is een zeer complex proces, waar integraal en onafhankelijke procesaansturing noodzakelijk is. Hoewel er veel initiatieven worden genomen, komen plannen in onvoldoende mate van de grond. Bij het creëren van een levensloopbestendige wijk zijn veel partijen betrokken, maar die werken niet altijd effectief met elkaar samen. Het is voor partijen moeilijk om zicht te hebben op alle beleidsterreinen die met wonen, zorg, welzijn en ruimtelijke ordening te maken hebben en vervolgens het organisatiebelang ondergeschikt te maken aan een breder publiek belang. De provincie Utrecht ziet voor zichzelf een voortrekkersrol weggelegd in de eerste ontwikkelfases van dit proces.

## Inleiding

In november 2002 is de voorlopige opdracht Nieuw Wonen door de generaties heen vastgesteld als één van de 10 agenda 2010 projecten. Het project Nieuw Wonen heeft betrekking op het realiseren van twee levensloopbestendige wijken in twee verschillende situaties: een herstructureringswijk (de wijk Ondiep in Utrecht) en een nieuwe wijk.

GS heeft op 23 maart, na positief advies van de commissies Ruimte en Groen en Zorg, Cultuur en Welzijn, besloten de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost aan te merken als het tweede pilot project. Daarmee is met ingang van 1 april sprake van twee zelfstandig draaiende projecten die worden uitgevoerd onder één kapstok "Nieuw Wonen".

## Plaats van het project

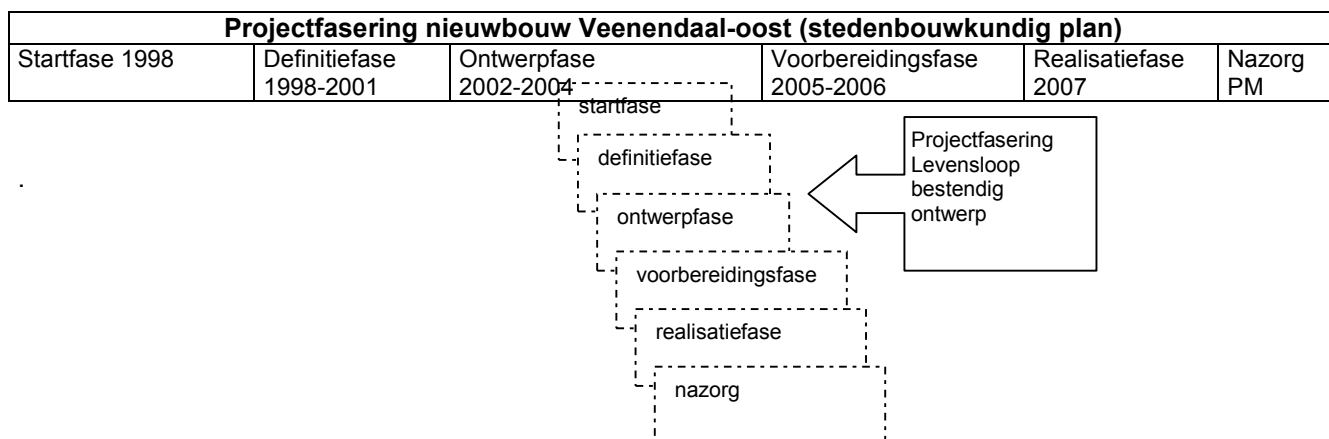
### Interne plaatsbepaling

In een eerdere fase heeft het project "Nieuw wonen/ levenslustig Ondiep" zich aangesloten bij het Provinciale programma Wonen, Zorg en Welzijn "**Wel thuis!**". "Nieuw wonen" is een project dat raakvlakken heeft met veel beleidsterreinen van de provincie zoals wonen, zorg, welzijn, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en dat geldt ook voor het programma "Wel thuis!".

Het ligt voor de hand dat het project "Nieuw Wonen/ Veenendaal-oost" eveneens aansluiting zoekt bij het Programma Wel thuis! De kennis en netwerken die worden opgedaan bij Wel thuis! en de twee projecten van "Nieuw Wonen" kunnen op deze manier optimaal worden gedeeld.

### Externe plaatsbepaling

De planontwikkeling voor de nieuwe wijk Veenendaal-oost is al in 1998 gestart. In Veenendaal troffen we dan ook een gesettelde organisatiestructuur en planning aan. De plaats van dit onderhavige project (het ontwikkelen van een levensloopbestendig ontwerp) doorkruist een bestaand proces.



De ontwikkeling van een levensloopbestendige ontwerp voor de nieuwbouwwijk heeft zeker in de eerste fase een eigen dynamiek. Het is een interactief proces, waar veel actoren uit het maatschappelijk middenveld bij betrokken zijn. Niettemin moet het proces integraal onderdeel uitmaken van de totale stedenbouwkundige ontwikkeling Veenendaal-oost en op termijn zelfs opgaan in het groter geheel. Hieruit volgt een organisatiemodel dat samen met de gemeente en het ontwikkelingsbedrijf is opgezet.

## Doelstelling van het project

De doelstelling van het project is de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost geschikt te maken voor alle mensen, jong en oud, gezond of met beperkingen, en met verschillende leefstijlen en daarmee een levensloopbestendige nieuwbouwwijk te realiseren. We beschouwen de wijk als pilot en willen leren van het proces. Daarmee beogen we niet alleen een levensloopbestendige wijk te realiseren maar ook effect voor de langere termijn te bereiken.

## Maatschappelijk effect

Dit project moet een bijdrage leveren aan een leefbare en sociale nieuwbouwwijk. In deze toekomstige wijk kunnen mensen nu én in de toekomst rekenen op voldoende voorzieningen en mogelijkheden in de buurt, zodat het wonen in de wijk voortdurend past bij de levensfase en bijbehorende behoefte van deze bewoners. Mensen kunnen daarmee kiezen om zo lang als zij dat wensen in eigen woonomgeving te blijven wonen, en rekenen op ondersteuning in de buurt als dat door omstandigheden nodig is. De wijk is zodanig flexibel ingericht dat ook in de verre toekomst eenvoudig kan worden geanticipeerd op *nieuwe* vragen omtrent wonen en leven in de wijk.

Daarnaast moet het project leiden tot een vliegwieleffect, door de kennis die wordt opgedaan breed te verspreiden.

## Resultaten

- Een ontwerp voor levensloopbestendigheid in de wijk Veenendaal-oost.

De levensloopbestendigheid heeft betrekking op de elementen wonen, voorzieningen, openbare gebouwen en scholen, inrichtingsaspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en enkele overige elementen (waaronder vervoer en arbeid en inkomen). Het is van groot belang deze elementen in samenhang te bezien.

Het ontwerp bestaat uit:

- een visie op levensloopbestendigheid voor de wijk,
  - een programma van eisen dat bestaat uit kwalitatieve randvoorwaarden, ruimtelijke randvoorwaarden en kwantitatieve normen.
  - nauwkeurige omschrijving van levensloopbestendige elementen die in de wijk moeten worden vormgegeven (WAT, HOEVEEL en WAAR vragen)
- Inbedding van het ontwerp levensloopbestendigheid in de planontwikkeling Veenendaal-oost waaronder de inrichtings-MER, het bestemmingsplan en het stedenbouwkundige plan.
  - Een toetsingskader levensloopbestendigheid.
  - Een bestedingsvoorstel voor de beschikbare provinciale uitvoeringsmiddelen.
  - Overdraagbare informatie ten behoeve van een lange termijn leerdoel.

## Afbakening

De resultaten richten zich op de “WAT, HOEVEEL en WAAR” vragen.

Wat voor soort voorzieningen en woningen zijn er nodig? Hoe moet dat worden vertaald in ruimtelijke aspecten? Wat voor kwaliteitseisen gelden er voor de leefomgeving, huisvesting en voorziening?

Hoeveel van elk soort moet ontwikkeld worden?

De Provincie kiest specifiek voor een voortrekkersrol tijdens de definitie en ontwerpfase van de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan

De voortrekkersrol van de Provincie richt **niet** op de procesvragen rondom verfijning van inrichtingsvraagstukken die tijdens de voorbereidingsfase en uitvoeringsfase van het stedenbouwkundig plan aan de orde komen (WIE en HOE).

Hier gaat het om vraagstukken als: welke organisatie gaan zich huisvesten in de multifunctionele ruimtes, hoe is de verdeelsleutel qua exploitatie van gezamenlijke voorzieningen, hoe ziet de inrichting van een gezondheidscentrum er precies uit? welke (soorten) scholen gaan het onderwijspakket bieden in de wijk.

De gemeente is bij uitstek de partij die de regie voert over deze specifieke (beleidsmatige) vraagstukken. Zij neemt op dit terrein voortrekkersrol over tijdens de voorbereiding en uitvoeringsfase. Het ontwikkelingsbedrijf OVO voert tijdens deze fases de regie over de “harde inrichtingsvragen die betrekking hebben op de stedenbouwkundige kant”. De Provincie is tijdens deze fases nog wel betrokken in een ondersteunende, adviserende en toetsende rol.

## Fasering en planning van mijlpalen en producten

(zie voor verdere uitwerking planning bijlage 1)

	Fase	Mijlpaal	Inhoud product	Gereed	Besluitvorming
1	Startfase	<b>Samenwerkingsdocument</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voorlopig projectopzet</li> <li>2. Projectplanning</li> <li>3. Samenwerkingsdocument</li> </ol>	Medio Juni 2004	Ondertekening participanten strategiegroep
	Definitiefase	Projectplan	Projectplan nieuw wonen Veenendaal-oost (projectplan afgestemd met projectorganisatie)	Juni 2004	GS
	Ontwerpfase	Ingrediënten MENUKAART levensloopbestendigheid	Bepaling ingrediënten voor ontwerp levensloopbestendig VO (visie)	Juni 2004	Nvt
	Vorbereidingsfase		Installeren van projectorganisatie	Juni 2004	Nvt
2	Realisatiefase 1	<b>MENUKAART en programma van eisen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. MENUKAART</li> <li>2. Programma van eisen op hoofdlijnen</li> <li>3. Plan van aanpak voor vervolg</li> </ol> Uitkomsten 1 t/m 3 vertaald in hoofdstuk in de milieu effect rapportage en voorontwerp bestemmingsplan	september	Goedkeuring directieteam en vaststelling door strategiegroep
3	Realisatiefase 2	<b>Definitief ontwerp</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definitief ontwerp levensloopbestendigheid in kwalitatieve en kwantitatieve termen +</li> <li>2. Toetsingskader</li> </ol>	Maart 2005	Goedkeuring directieteam en vaststelling door strategiegroep, Raad, GS en Provinciale staten
4	Realisatiefase 2	<b>Samenvoeging en overdracht</b>	Samenvlechten resultaten met projectorganisatie stedenbouwkundige planontwikkeling + overdracht	Mei 2005	Akkoord strategiegroep en convenant
5	Nazorg	<b>Bestedingsplan uitvoeringsmiddelen</b>	Bestedingsplan uitvoeringskosten voor de realisatie van levensloopbestendigheid	Juni 2005	Vaststelling GS/PS + vaststelling door de vigerende projectorganisatie

## Organisatie

In de gemeente Veenendaal ligt de verantwoordelijkheid voor de planontwikkeling en uitvoering van nieuwbouw in handen van een daarvoor opgericht ontwikkelingsbedrijf OVO. Men is overeengekomen dat het vigerende gemeentelijk beleid leidend is voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan.

De constructie heeft de volgende consequenties voor de projectorganisatie levensloopbestendigheid:

1. De projectorganisatie levensloopbestendigheid moet een plek krijgen in de organisatiestructuur en projectorganisatie van OVO voor de totale stedenbouwkundige ontwikkeling.
2. Na beëindiging van de voortrekkersrol van de Provincie hebben gemeente én OVO de verantwoordelijkheid voor de uitvoeringsfase. De gemeente voor de implementatie van beleid (huisvestingsbeleid, bestemmingsplannen, zorg en jeugdzorg, welzijnsbeleid, onderwijs, sport en cultuur). OVO is verantwoordelijk voor de uitvoering en implementatie van het stedenbouwkundig plan en hieruit voortvloeiende uitvoeringsplannen per deelgebied. (Bij "Levenslustig Ondiep" geldt dat de regie voor de uitvoering geheel bij de gemeente ligt.)

De projectorganisatie levensloopbestendigheid is in twee fases opgedeeld. Een fase die bedoeld is om levensloopbestendigheid een plek te geven in de MER-procedure. De projectorganisatie rondom de ontwikkeling van de MER en het voorontwerpbestemmingsplan en de projectorganisatie levensloopbestendigheid trekken samen op **(zie bijlage 4a)**

Na de MER procedure (najaar 2004) zal er een nieuwe projectorganisatie worden ingesteld voor de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan. De projectstructuur levensloopbestendigheid (**zie bijlage 4b**) zal daar onderdeel van gaan uitmaken.

## De context van levensloopbestendigheid in Veenendaal

Hoewel de ontwikkeling van een levensloopbestendig ontwerp een eigen dynamiek heeft zal voortdurend naar samenhang worden gezocht met bestaand beleid, ontwikkeling van nieuw beleid, samenwerkingsverbanden en overlegstructuren.

### Belangrijke relevante beleidskaders van gemeente Veenendaal:

- Beleidskader Lokaal Sociaal Beleid 2002-2006
- Startnotitie planontwikkeling Veenendaal-oost
- Nota van uitgangspunten Veenendaal-oost

### Relevante beleidsontwikkelingen en uitvoeringstrajecten:

- Aanpak van (achterstand)buurten
- Stedelijke vernieuwing van de binnenstad
- Stimuleren van samenwerking tussen de basisscholen en overige maatschappelijke voorzieningen, zo mogelijk in de vorm van een brede wijkvoorziening(en) met behulp van externe ondersteuning (3MV)
- Ontwikkeling van toekomstgerichte strategische pijlers gemeente Veenendaal met behulp van extern bureau (STIPO)
- Ontwikkeling van een Milieu Effect Rapportage Veenendaal-oost
- Ontwikkeling van de nieuwbouwwijken Dragonder-oost Noord en Dragonder-oost Zuid
- Bestemmingsplan Veenendaal-oost

### Relevante overleg en organisatiestructuren

- Organisatiestructuur OVO
- Projectorganisatie Nieuwbouw Dragonder- en Veenendaal-oost
- Projectorganisatie MER en het voorontwerp Veenendaal-oost
- Stadsdebatten over strategische koers Veenendaal 2015
- Bestuurlijk overleg wonen en zorg (tussen gemeente, woningbouw en zorgaanbieders)

## Risico-analyse

Risico	Maatregel
Hoewel bij aanvang voldoende ruimte lijkt voor het invoegen van levensloopbestendige componenten blijkt na het ontwikkelen van een integraal ontwerp voor levensloopbestendigheid dat het vigerende structuurplan voor het gebied toch <i>cruciale</i> blokkades opwerpt. (In het structuurplan is de wijk globaal ingedeeld in buurten en zijn de lijnen en structuren bepaald voor water (sloten), groenstroken, ontsluiting van de hoofdweg naar de rondweg en de hoofdwegen in de wijk.)	Projectgedeputeerde en projectdirecteur Provincie gaan met de wethouders gemeente Veenendaal op zoek naar oplossingen. De uitkomst kan gevolgen hebben voor het vervolg van het project.
Hoewel de reeds vastgestelde uitgangpunten voor planontwikkeling bij aanvang van dit project gescreend zijn op tegenstrijdigheden met levensloopbestendigheid, blijkt ná het ontwikkelen van het ontwerp levensloopbestendigheid toch dat een aantal uitgangpunten, het voorontwerp bestemmingsplan en/of keuzes voor de MER conflicteren met het levensloopbestendigheid.	Projectgedeputeerde en projectdirecteur Provincie gaan met de wethouders gemeente Veenendaal op zoek naar oplossingen. De uitkomst kan gevolgen hebben voor het vervolg van het project.
De gemeente en OVO beschouwen de huidige tijdsplanning voor de planontwikkeling als leidend en men is niet bereid de planning aan te passen ten behoeve van de kwaliteit van het ontwerp levensloopbestendigheid.	Projectgedeputeerde en projectdirecteur Provincie stellen dit aan de orde bij wethouders gemeente Veenendaal. Eventueel consequenties verbinden voor het vervolg van het project.
De tijdsplanning van de totaalplanontwikkeling biedt geen ruimte voor het zorgvuldig ontwikkelen van het ontwerp levensloopbestendigheid.	Projectgedeputeerde en projectdirecteur Provincie gaan met de wethouders gemeente Veenendaal op zoek naar oplossingen. De uitkomst kan gevolgen hebben voor het vervolg van het project.
De organisatiestructuur voor de totale planontwikkeling en de organisatiestructuur levensloopbestendigheid zijn formeel in elkaar gevlochten maar blijven in de praktijk twee verschillende beslisstructuren.	Dit knelpunt zal aan de orde worden gesteld in de strategiegroep en eventueel zullen hieraan consequenties worden verbonden voor het vervolg van het project.
De kosten voor duurzaam bouwen conflicteren met de opgave om betaalbare (goedkope) woningen te realiseren. Er zijn geen financiële strategieën denkbaar waarmee levensloopbestendig bouwen mogelijk is.	Dit knelpunt zal aan de orde worden gesteld in de strategiegroep en eventueel zullen hieraan consequenties worden verbonden voor het vervolg van het project.
Tijdens de uitvoeringsfase blijken de reguliere middelen ontoereikend om het ontwerp te realiseren.	De provincie zoekt met de betrokken partijen naar externe financiers.
Het levensloopontwerp wordt tijdens de uitvoeringsfase aangepast.	Hierover expliciet afspraken maken en opnemen in de toetsingscriteria
Betrokken partijen willen niet meer meedoen in het proces.	Go – no go moment inpassen. De strategiegroep moet besluiten of het nog verantwoord is om door te gaan.
In de ontwerpfase is er teveel ambitie om alles in het ontwerp te verwerken (door de bomen het bos niet meer zien).	In de fase van visieontwikkeling moet een duidelijke afbakening plaatsvinden in het op te stellen programma van eisen.
De rol van de provincie als procesmanager wordt lopende het proces niet meer erkend.	Aan de orde stellen in de strategiegroep en hier eventueel consequenties aan verbinden voor het vervolg van het project



## Communicatie

### Doelen

Om de projectdoelstellingen te behalen moeten we twee communicatiesporen volgen:

1. communicatie die nodig is voor het proces dat leidt tot een realistisch ontwerp voor een levensloopbestendige wijk waar alle betrokkenen zich min of meer in herkennen;
2. communicatie over het proces, de werkwijze, ervaringen, aandachtspunten, knelpunten en valkuilen bij de ontwikkeling van een levensloopbestendige wijk. Dit spoor dient twee doelen:
  - overdracht van kennis en ervaringen die kan bijdragen aan het slagen van initiatieven elders;
  - het zichtbaar maken van de rol van de provincie als regisseur en van de concrete resultaten van de provinciale inspanningen

#### 1. *Communicatie als onderdeel van het proces*

Om tot een levensloopbestendige wijk te komen is het nodig dat alle betrokkenen

- begrijpen wat een levensloopbestendige wijk inhoudt;
- de doelstellingen van het project kennen;
- zich willen inzetten om een realistisch ontwerp te maken voor een levensloopbestendige wijk.

Bij het totstandkomen van een levensloopbestendige wijk zijn veel partijen betrokken. Er moet gedacht worden aan:

- Mensen die namens de toekomstige gebruikers meedenken: in een nieuwe wijk zijn er nog geen bewoners, we moeten op zoek naar mensen en deskundigen die namens de toekomstige gebruikers kunnen meepraten en denken of die groepen bewoners vertegenwoordigen, zoals jongeren, ouderen, gehandicapten en allochtonen.
- Gemeente: vanuit verschillende invalshoeken : welzijn, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, verkeer en vervoer, sociale zaken; ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-Oost (OVO).
- Welzijnsorganisaties: stichting welzijn ouderen, private dienstverleners, andere lokale welzijnsinstellingen, religieuze of humanistische organisaties.
- Zorgaanbieders: curatieve zorg, tweede lijnzorg, paramedische zorg, thuiszorg, ouderenzorg, gehandicaptenzorg, psychiatrische en maatschappelijk dienstverlening
- Organisaties m.b.t. cultuur, recreatie en sport.
- Scholen
- Woningcorporatie(s)

#### 2. *Kennisoverdracht*

Een belangrijk element in het project is het vastleggen en de overdracht van kennis en ervaringen die in wordt opgedaan bij het ontwerp en de realisatie van een levensloopbestendig wijk. Dit is een afzonderlijk deelproject van Nieuw Wonen, dat doorloopt tot en met de realisatie van de wijk. Het is immers niet de bedoeling dat het bij de twee proefwijken blijft. Daarom is het belangrijk het hele proces van ontwerp tot en met realisatie goed te registreren, zodat ook anderen kunnen profiteren van de kennis en ervaringen die hier zijn opgedaan.

Een lijvig draaiboek met checklisten voegt weinig toe aan de expertise en documentatie die in den lande voorhanden is. Daarom is voor de herstructureringswijk Ondiep aan een extern bureau gevraagd een eigentijdse vorm te vinden om de kennis en ervaringen, succes en faalfactoren toegankelijk te maken voor een brede groep van belangstellenden. Het bureau heeft een aanpak voorgesteld, die bestaat uit een aantal elementen, waaronder een website ([www.lerenvanondiep.nl](http://www.lerenvanondiep.nl)) waar de ervaringen van de verschillende spelers in feuilletonvorm worden gepresenteerd, waaruit iedereen al naargelang de behoefte zijn eigen leidraad kan samenstellen. De verhalen zijn doorzoekbaar op thema, fase, rol en trefwoord. Naast de website komt er een elektronische nieuwsbrief en zal actief gebruik gemaakt worden van de vakbladen en de mogelijkheden om als gastspreker op podia voor vakgenoten te verhalen over het project.

Aan het bureau wordt gevraagd een vergelijkbare aanpak voor Veenendaal-oost uit te werken. Daarnaast kan er gebruik worden gemaakt van de virtuele projectruimte van *Nieuw Wonen Veenendaal-oost*. Dit is een beperkt toegankelijke internettoepassing, waar alle betrokkenen documenten en kennis kunnen delen en met elkaar kunnen communiceren.

## Invulling

In maart 2004 hebben gedeputeerde staten besloten dat Veenendaal-oost in aanmerking komt om ervaring op te doen in het kader van *Nieuw Wonen* met het maken van een levensloopbestendige nieuwe wijk. Aan de selectie van beide wijken is via de lokale, regionale en ook landelijke (vak)pers publiciteit gegeven. Daarop zijn veel reacties binnengekomen uit uiteenlopende hoek. Er is in den lande veel belangstelling voor de ontwikkeling van levensloopbestendige wijken. Daarvan kunnen we gebruik maken door gedurende de hele looptijd van het project bij elke mijlpaal de publiciteit te zoeken van regionale en landelijke (vak)pers.

Met de startbijeenkomst op 27 mei 2004 is de volgende fase begonnen. Nu gaan alle partijen die betrokken zijn bij het realiseren van de wijk daadwerkelijk met elkaar aan de slag. De provincie heeft in dit traject de rol van regisseur en procesmanager. Andere partijen moeten deze rol erkennen. In deze fase gaat het er om alle partijen warm te maken voor het proces en uit te dagen mee te denken over de levensloopbestendigheid van de wijk. De deelnemende partijen stellen een ontwerpteam samen. De provincie treedt hierbij op als procesmanager. De projectorganisatie zal een plek moeten krijgen in de organisatie voor de totale stedenbouwkundige ontwikkeling.

De communicatie in deze fase heeft twee doelen:

1. vasthouden van de betrokkenheid en bereidheid om mee te denken over de invulling van de wijk en het stimuleren van deelnemers om actief mee te (blijven) doen in het ontwerpproces;
2. het informeren van alle partijen (inclusief hun achterbannen) over het traject, de actuele stand van zaken en hoe verder.

Daartoe zal in ieder geval regelmatig verslag worden gedaan naar de achterban en besturen van de samenwerkingspartners. Zij worden gedurende het hele traject via een (elektronische) nieuwsbrief, de website en de virtuele werkruimte op de hoogte gehouden. De mijlpalen (zie pagina 6) benutten we nadrukkelijk om publiciteit te zoeken van regionale en landelijke (vak)pers voor het project.

Bijlage 1:

### Tijdsbesteding provinciale organisatie

Net als voor het project levenslustig Ondiep zullen 6 provinciale medewerkers betrokken zijn bij het project Veenendaal-oost. De inzet van deze medewerkers vindt plaats in de periode vanaf mei 2003 tot april 2005.

Projectleider Agenda 2010	0,5 fte tot 0,7 fte (1)
Projectbegeleider Agenda 2010	0,5 fte (1)
Communicatiemedewerker agenda 2010	0,1 fte (deze werkzaamheden zijn de algemene ondersteuning en het opstellen van het communicatieplan. De werkzaamheden voor de kennisoverdracht worden uitbesteed.)
Financieel adviseur	0,05 fte
Projectmedewerkers RGO, RWS, DMO	0,1 tot max. 0,2 fte afhankelijk van de fase van het proces en de expertise die op bepaalde momenten nodig is. (2)

Ad 1: De huidige inzet van de procesmanager voor de initiatiefase is 0,5 fte. Op grond van de ervaring van Ondiep en de ervaring die is opgedaan tijdens de startfase van dit project kan worden geconcludeerd dat de inzet van de procesmanager tijdens de ontwerpfase zal moeten worden uitgebreid naar 0,7 fte. De inzet van de projectleider en de projectbegeleider loopt door tot juni 2005. Dit heeft te maken met de overdracht van de rol van procesmanager aan de gemeente Veenendaal en mogelijke uitloop van het proces.

Voor de periode van 2005 tot 2010 is inzet nodig van 25 dagen per jaar projectleider. Het is noodzakelijk om bij de uitvoering van het plan betrokken te blijven om het proces goed te kunnen volgen. De projectleider moet daarnaast zorgen dat de monitoren van het proces gestalte krijgt. De uitvoering van de monitor kan verder uitbesteed worden.

Ad 2: De inzet van projectmedewerkers dient drie doelen: het benutten van kennis uit onze organisatie, het benutten van bestaande trajecten en procedures (ISV, bestemmingsprocedures etc) en het uitwaaiëren van leermomenten Nieuw Wonen binnen onze eigen organisatie.

Bijlage 2:

## Financiën

### Begroting 2004 \*

<b>Uitgaven</b>	
Vorbereidingskosten en overhead	99.500,-
Presentatie en communicatie	20.000,-
Inhuren derden voor ondersteuning kennisoverdracht	60.000,-
Inhuren derden voor proces naar visie en ontwerp	300.000,-
Overige algemene kosten	20.000
Uitvoeringskosten	PM
Totaal aan projectkosten 2004	499.500

\* De begroting voor 2004 maakt integraal onderdeel uit van de totale begroting "Nieuw Wonen" 2004 die geldt voor Ondiep én Veenendaal-oost.

### Begroting 2005

<b>Uitgaven</b>	
Vorbereidingskosten en overhead	102.718,-
Presentatie en communicatie	30.000,-
Inhuren derden voor ondersteuning kennisoverdracht	20.000,-
Inhuren derden voor proces naar visie en ontwerp	90.000,-
Overige algemene kosten	20.000,-
Uitvoeringskosten	3.500.000,-
Totaal aan projectkosten 2005	3.757.018,-

<b>Totale projectbegroting</b>	
2004	499.500
2005	3.757.018,-
2006 en 2007 (nazorg, apparaatskosten)	16.000,-
Totaal aan projectkosten 2005	4.272.518,-

Bijlage 3:

## Fasering en planning van activiteiten

Deze projectfasering betreft de tijdsfasering voor de resultaten die geldig zijn voor dit project dat zich richt op het ontwikkelen van een levensloopbestendig ontwerp! (Niet te verwarren met de fasering voor de totale stedenbouwkundige planning)

### Initiatiefase (Startfase)

Doel:

Installeren van een goed werkend en complete doch flexibele organisatie.

Inzicht in omgeving; de sterke en zwakke onderdelen en de kansen en bedreigingen.

Creëren van een gezamenlijk doel met een gezamenlijke en gelijke start.

Activiteit	Planning	Product
Basis projectopzet		
Intake -aanloop -beeldvorming -voorbereiding	April 2004 Week 15,16,17	
Afstemming over methodiek kennisoverdracht	April 2004 Week 16	Contract met bureau voor ondersteuning kennisoverdracht
Maken van projectplanning	Week 15 en 16	Globale projectplanning
Maken van een omgevingsanalyse; -bepalen van de kritische actoren  -inzicht krijgen in vigerend gemeentebestuur en strategische beleidsvoornemens  -inzicht krijgen in vigerende uitgangspunten, planning en voorwaarden.	April 2004 Week 18, 19	Omgevingskaart
Schetsontwerp opstellen voor een projectorganisatie	April 2004 Week 18, 19, 20	Concept organisatiemodel
Voorlopig projectplan gereed	Week 20	Voorlopig projectplan
Opstellen van een samenwerkingsovereenkomst	Mei 2004 Week 20	Samenwerkingsdocument
(Vervol)maken van een projectplan exclusief organisatiestructuur	Week 21	Projectopzet en projectplanning
Project Start-Up*	Mei 2004 Week 22	Bijeenkomst
Ondertekening samenwerkingsovereenkomst	Week 22	Go-no go moment (eerste mijlpaal)

### Definitiefase

Doel:

- Vaststellen van de reikwijdte van het project (afbakening), de beoogde resultaten en de organisatorische aanpak
- Voorwaarden scheppen voor de uitvoering van het project

Activiteit	Planning	Product
Bepalen van voorlopige projectorganisatie	Week 23	Functioneren van voorlopig ontwerpteam
Vaststellen projectplan	Week 25	Projectplan

### Ontwerpfase:

Doel:

- Bereiken van consensus met betrokken partners over de reikwijdte van het begrip levensloopbestendig

Activiteit	Planning	Product
Bepalen van ingrediënten levensloopbestendigheid	Juni 2004	Basis voor MENUKAART van levensloopbestendige elementen

### Vorbereidingsfase:

Doel:

- fundamenteën leggen voor de uitvoeringsfase

Activiteit	Planning	Product
Afspraken maken over plan van aanpak en werkwijze voor realisatiefase 1	Juni 2004	Werkstructuur
Installeren projectorganisatie	Juni 2004	Projectorganisatie

### Realisatiefase 1

Doel:

Invoegen paragraaf levensloopbestendigheid in milieu effectrapportage en voorontwerp bestemmingsplan

- Bepalen van de belangrijkste elementen voor levensloopbestendigheid; MENUKAART
- Bepalen van minimale kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden
- Globale vertaalslag naar ruimtelijke consequenties

Bepalen van de belangrijkste elementen en kwalitatieve normen op hoofdlijnen	Juni /juli 2004	Kwaliteits-MENUKAART.
Opstellen van een globaal programma van eisen	Augustus 2004	
Beschrijving plan van aanpak voor uitwerking elementen levensloopbestendigheid	Augustus 2004	Plan van aanpak
Schrijven paragraaf levensloopbestendigheid voor milieu effect rapportage op grond van bovengenoemde stukken	Augustus 2004	
Afstemmen met inrichtings-MER	augustus 2004	-
Vaststellen menukaart, programma van eisen en plan van aanpak	September 2004	Globaal programma van eisen en go-no go moment (tweede mijlpaal)
Samenvlechten met MER	September	Milieu effect rapportage inclusief paragraaf levensloopbestendigheid
Evalueren realisatiefase 1 en eventueel bijstellen werkorganisatie	Laatste week september	

## Realisatiefase 2

Activiteit	Planning	Product
Op basis van de visie en programma van eisen, uitdiepen van onderdelen op kwalitatief niveau	Okt-feb '05	
Inzicht in feiten en cijfers vraag en aanbod	Okt-dec '04	Onderzoeksgegevens
Bepaling van kwantiteit van de diverse elementen	Dec. '04	
Vertaling naar ruimtelijke consequenties	Jan '05	
Vertaling naar financiële consequenties en aanzet tot het ontwikkelen van financiële strategieën	Jan-april '05	
Ontwikkelen toetsingskader	Jan-feb '05	Toetsingskader
Inhoudelijke toetsing aan samenhang met overige onderdelen stedenbouwkundig plan en samenvlechting van onderdelen	Feb-mrt '05	
PR en lobby: betrekken van cruciale landelijke organen en financiers zoals VROM en VWS	Mrt-april '05	
Vaststelling van het definitief levensloopbestendig ontwerp + toetsingskader	Mrt '05	Definitief document vastgesteld door de betrokken partijen, Raad, GS en Provinciale Staten. Go-no go derde mijlpaal
Procesmatige samenvlechting met de totale planontwikkeling	April '05	
Overdracht voortrekkersrol aan OVO en Gemeente	April '05	
Convenant m.b.t. overdracht en afspraken uitvoeringsfase	Mei '05	Vierde mijlpaal; ondertekening door betrokken partijen

### Nazorg

*Regie over de acties ligt bij de gemeente. Rol provincie is ondersteunend behalve voor het onderdeel voor bestedingsplan stimuleringsbijdrage*

### Acties

Ondersteuning bij ontwikkelen van een uitvoeringsplan	PM	
Ondersteuning bij financiële doorrekeningen en risicobeheersing	PM	
Ondersteunen bij het opstellen van een definitieve begroting	PM	
Volgen en zo nodig ondersteuning bieden bij het maken van afspraken over verdeling van (financiële) verantwoordelijkheden, taken en trekkersfuncties van betrokkenen	PM	
Indien nodig ondersteuning bieden bij het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst	PM	

Bepalen van bestedingsplan uitvoeringsmiddelen	PM	Vijfde Mijlpaal; vaststellen bestedingsplan stimuleringsfonds door GS, PS
Toetsing besteding uitvoeringsmiddelen	PM	

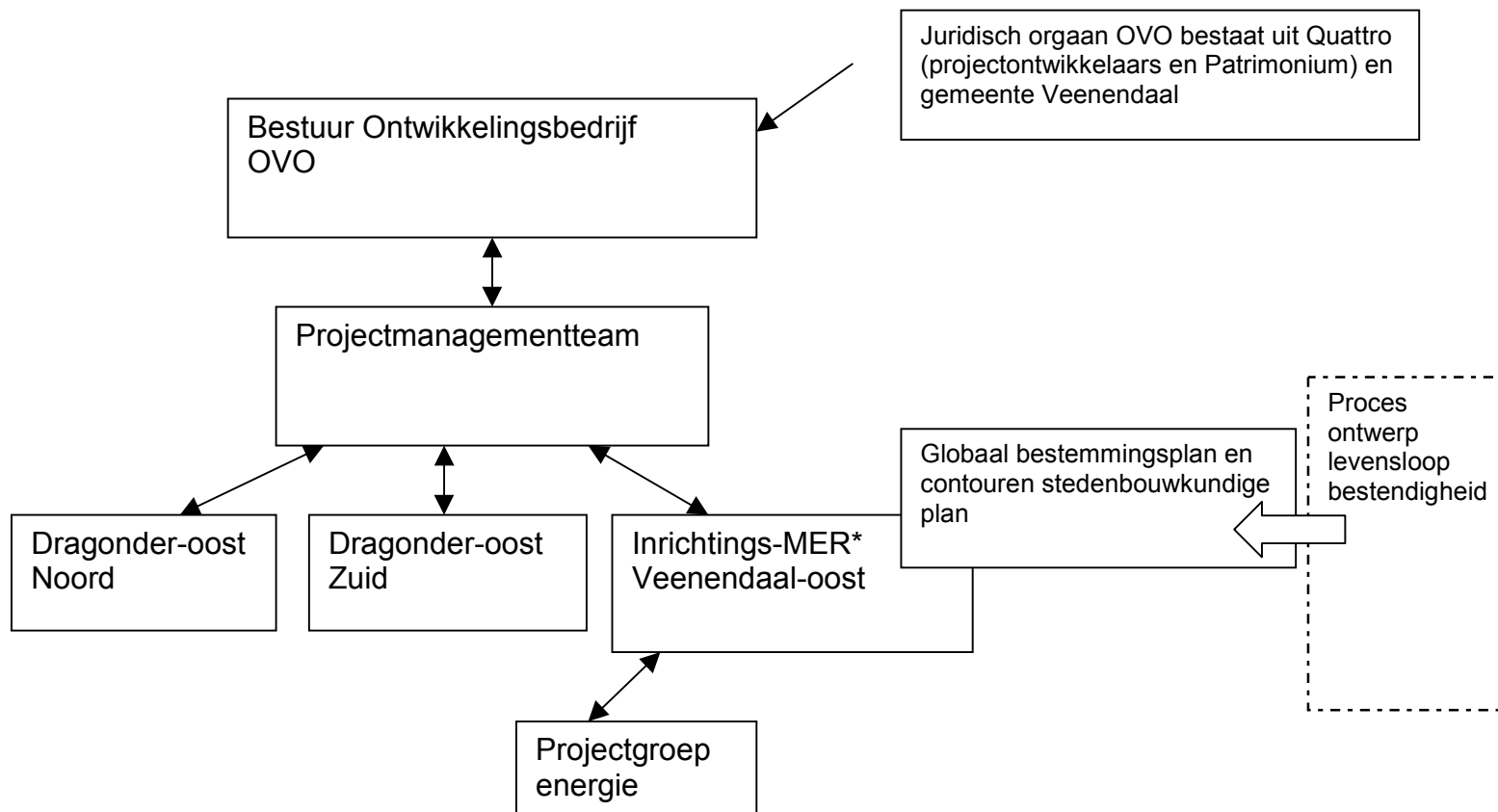
### **Kennisoverdracht**

Gedurende het gehele project zal het proces van kennisoverdracht lopen. De kennisoverdracht maakt deel uit van het communicatieplan voor Nieuw Wonen. Het onderdeel kennisoverdracht heeft een belangrijk accent in de periode dat het proces van ontwerpen plaatsvindt. Maar de kennisoverdracht zal ook nog doorlopen in de uitvoeringsfase.

Tijdens alle bovengenoemde fasen zal dus kennisoverdracht plaatsvinden. In de verschillende fasen is dit niet als apart onderdeel opgenomen.

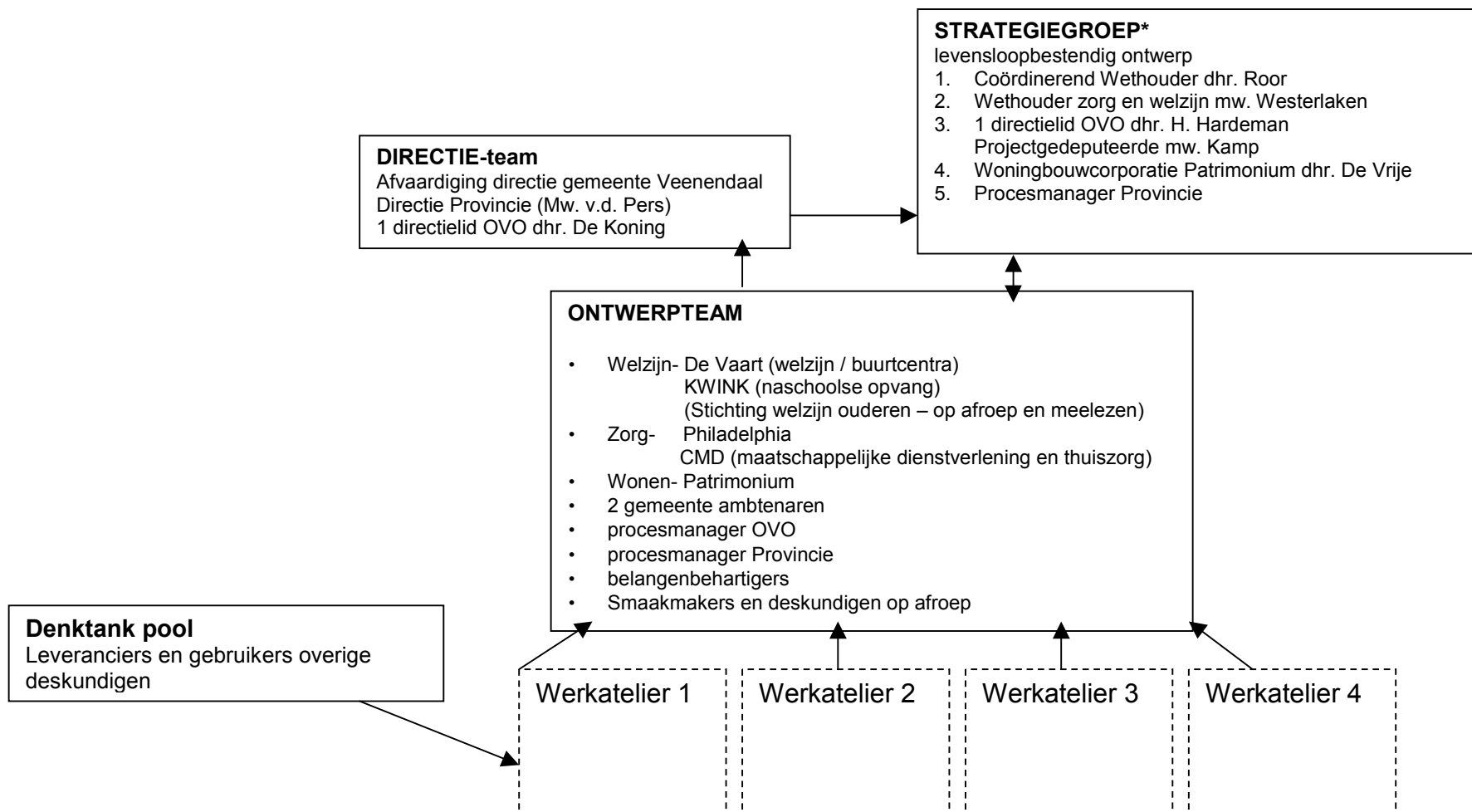


Bijlage 4a:  
 Huidige organisatiestructuur nieuwbouwprojecten aan de oostkant van Veenendaal  
 (geldend tot medio september 2004 wanneer de MER de besluitvormingsprocedure ingaat)



\*De rapportage m.b.t. de te verwachten milieu effecten voor de nieuwbouwwijk Veenendaal-oost aan VROM moet samen met een globaal bestemmingsplan worden ingediend.

Bijlage 4b  
**Organisatiestructuur project Nieuw Wonen Veenendaal-oost**



\* De strategiegroep kan gedurende het verloop van het proces worden uitgebreid met partijen uit het zorg en welzijns circuit, wanneer blijkt dat deze partijen aantoonbare uitvoeringstaken in de wijk gaan vervullen.