



PROJECTPLAN en VOORTGANG

Naam van het project	De Roef 2.0	
Opdrachtgever	Peter de Moor	
Domein	Samenleving	Versie:
Projectleider	Alieke Borsboom?	Datum:
Zaaknummer		
Urencode werkbriefje		

Opdrachtomschrijving <i>- SMART</i>	Implementeer positieve gezondheid op locatie de Roef 2.0. Maak daarvoor de locatie geschikt en zorg dat het gebouw invulling krijgt door samenwerking met betreffende partners.
Doel <i>- wat zijn de beoogde effecten</i>	Het implementeren van het concept positieve gezondheid waarmee we de volgende doelen willen bereiken. • Het stimuleren van samenwerking tussen toegang en eerste lijn en (ambulante) hulpverlening • het creëren van een laagdrempelige omgeving waarin het vermogen van de klant wordt vergroot om zich aan te passen en eigen regie te voeren in het licht van de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven
Resultaat	• Roef 2.0 gebouw gereed eind 2021 • Samenwerkingsafspraken tussen partijen die gaan huisvesten • (participatie inwoners) De resultaten in detail staan bij de planning / projectfasering opgesomd
Planning/Projectfasering <i>- wat zijn de go/no-go momenten</i>	Planning Roef 2.0 gebouw Initiatiefase november 2018 – maart 2019 In deze fase wordt het voornemen / initiatief plus de plan aanpak omschreven. Voor dit project is met name de ontwikkelingsstrategie van belang. Het voornemen is om in dit gebouw meerdere partijen te laten participeren. Al deze partijen (gemeente, gebruikers, ontwikkelaar/belegger) dienen in deze fase aan tafel te zitten. Ook dient in een projectplan de benodigde ambtelijke capaciteit beschreven te worden. Onderstaand staan de in deze fase benodigde documenten benoemd. • Analyse / inventarisatiedocument • Globaal programma • Ontwikkelingsstrategie Definitiefase april 2019 - juni 2019 • Projectplan (voorbereidingskrediet college en raad?)

	Ontwerpfase juni 2019 – oktober 2019 In deze fase zal gezamenlijk met de participerende partijen een definitief programma / PvE worden opgesteld. Dit PvE zal verwerkt worden in een met alle partijen af te sluiten samenwerkings-overeenkomst. In deze fase zal een architect worden geselecteerd die conform het vastgestelde PvE een voorlopig ontwerp voor het gebouw zal uitwerken. Parallel hieraan kan het benodigde ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Ook zal in deze fase een voorlopig ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte opgesteld worden. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht kan worden zal met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst worden afgesloten. In het vigerende bestemmingsplan heeft de grond de bestemming 'maatschappelijk'. Het bouwvlak is strak om het huidige pand gelegd en de maximale bouwhoogte is bepaald op 6 meter. Voor de herontwikkeling zal het bestemmingsplan hoogstwaarschijnlijk op al deze drie punten aangepast dienen te worden. • Interactie met inwoners, omwonenden, (toekomstige)huurders van het pand de Roef over de interactieve aanpak om te werken aan planuitwerking. • Schetsontwerp gebouw + openbare ruimte • Concept exploitatie (globale investeringsraming en een globale exploitatieraming, inclusief kosten groot onderhoud) + wijze exploitatie (college en raad) • Definitief programma van eisen • Inspraak met de buurt op basis van het schetsontwerp • Intentieovereenkomst (collegebevoegdheid) <i>Samenwerkingsafspraken: (waaronder ook: definiëren van de klant, de dienstverlening, de doelstellingen, de rol positionering van partijen, de inrichting, de mensen, de financiën, de risico's en randvoorwaarden)</i> • Opstellen ontwerpbestemmingsplan + haalbaarheidsonderzoeken • Plan voor huisvesting bestaande en nieuwe functies gedurende de verbouwingsperiode en voor niet terugkomende functies het faciliteren bij de zoektocht naar een nieuwe locatie. • Naar raad met schetsontwerp en concept exploitatie Uitwerkingsfase november 2019 – september 2020 In deze fase zal de bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (vaststelling door raad). Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan de omgevingsvergunningsprocedure doorlopen worden. • Huurovereenkomsten (commerciële prijzen helder) (collegebevoegdheid) • Doorlopen bestemmingsplanprocedure (college en raad) • Opstellen definitief ontwerp gebouw + omgevingsvergunningsaanvraag • Opstellen definitief ontwerp openbare ruimte • Doorlopen omgevingsvergunningsprocedure • Geld beschikbaar laten stellen door de raad op basis van definitieve ontwerp Realisatiefase oktober 2020 – december 2021 Aan het begin van deze fase is het bestemmingsplan gewijzigd en is er een onherroepelijke omgevingsvergunning. Op basis van deze documenten kan begonnen worden met de sloop van het bestaande pand en de bouw van het nieuwe gebouw. Aansluitend kan de omliggende openbare ruimte heringericht worden. • Sloop bestaande opstallen • Bouw nieuwbouw • Inrichten openbare ruimte
--	--

Financiën - wat kost het project in geld - wat doen we zelf, besteden we uit - zijn de kosten gedekt - gedekt via kadernota,	kredietnaam:	kredietnummer:	€
	Vorbereidingskrediet fase 1: Vorbereidingskrediet fase 2 (mee te nemen in exploitatie)		€ 100.000,- € 101.000,-
	Onder te verdelen in: Schetsontwerp praatplaatje (architect gebouw + infrastructuur)		20K

grondexploitatie of regulier geld - zijn er mogelijkheden subsidie te ontvangen	bestemmingsplanwijziging leges		30K	
	bodem/asbest onderzoek		16K	
	kostenraming (zelf doen, check gecertificeerd bedrijf)		5K	
	Communicatiebudget		5K	
	Architect en aanverwanten		10K	
	Bestuurlijke ondersteuning		60K	
	Onvoorzien 15 %		30K	
			25K	
	Eventueel externe ondersteuning voor uitwerking visie positieve gezondheid		provinciale subsidie 20K	
	budgetnaam:	budgetnummer	€	
Tijd wat kost het project in uren wie besteedt er tijd aan betreft het één of meerdere jaren wat doen we zelf, besteden we uit integraliteit (neem als hulpmiddel de checklist door op Hi5 Harderwijk » Toolbox Projectmatig Werken » Projectplan » Documenten)	Naam/functie/domein:		Uren begroot:	Jaarschijf:
	tot en met uitwerkingsfase			
	Bert van Bijsteren	Ontwikkel bestuurder Roef	.. uur pw	2019 - 2021
	Erik Vervoorn	bedrijfsleider Roef	16 uur pw	tot juli 2019
			36 uur pw	juli - dec 2019
	Paul Lohmeijer	programmamanager samenleving	12 uur pw(binnen adviesuren)	juni 2019 - 2021
	Alieke Borsboom	procesmanager	4 - 8 uur pw (binnen adviesuren)	2019 e.v.
	Remco Boudewijn	adviseur Roef	8 uur pw	2019
	Martijn den Braven	stedenbouwkundig adviseur	(binnen kosten bestemmingsplan, 46k)	
	Tijmen van Ark	Bouwkundig adviseur MIZ	totaal 50 uur binnen adviesuren (50 uur)	heden - sept 2020
	Bastiaan Klein	financieel adviseur MIZ	2-4 pw binnen adviesuren	
	Hendrik Abbing	adviseur vastgoedbeleid Harderwijk	(binnen kosten bestemmingsplan, 46k)	
	Michiel Karels	duurzaamheidsadviseur, Harderwijk	(binnen kosten bestemmingsplan, 46k)	
	(ruimtelijke) collega's nog nader in te vullen	planjurist, verkeer, water, odnv (bodem),toegankelijkheid	(binnen kosten bestemmingsplan, 46k)	

	Job Looienga	inkoop, MIZ	binnen adviesuren	
	Atty Kaemingk of Bart Bijvank of Wietze Hummel	Communicatie MIZ	binnen adviesuren	

onderwerp : Vertrouwelijke bijlage bij collegevoorstel
 organisatie eenheid : Domein Samenleving
 datum : 13 mei 2019
 nummer : Bijlage 5
 corsa reg.nr. : 02430000025574 / 02430000081630

	Ondersteuning (verslaglegging, archivering, afspraken, regelen van praktische zaken)	Erik Vervoorn	zie hierboven	
	Bestuursopvolging (juridisch)	Leonie Groen	totaal 30 uur (reguliere adviesuren)	voor juli 2019 en nogmaals 2020
	De 7 zebra's? als begeleiding op planvorming in de wijk of met derden tav de ontwikkeling van de Roef.		(uit expeditiemiddelen O)	

Datum	Stand van zaken/acties	Afgerond op:
	•	

Datum	Communicatie	Afgerond op: