

Titel/Naam project: Kalverkampen Spier	
Datum: 29 - 03 - 2024	Zaaknummer: nummer
Opdrachtomschrijving (hele korte samenvatting van de opdracht): Inrichten van agrarisch perceel en openbaar perceel ten behoeve van woningbouw in Spier.	
Ambtelijk opdrachtgever: ambtenaar	Projectleider: ambtenaar
Bestuurlijk opdrachtgever: ambtenaar / ambtenaar	
Aanleiding/vraag In Midden-Drenthe is de vraag naar woningen hoog. In de <i>Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027</i> is een woningbehoefte van 80 woningen opgenomen (tot 2030) voor de kernen rond Beilen – waar Spier een deel van uit maakt. Deze kernen zijn nagenoeg volgebouwd binnen het huidige stedelijk gebied. Daarom zal ook gekeken moeten worden naar uitbreiding van kernen. In meerdere kernen zijn wij actief opzoek naar geschikte bouwlocaties. Door cultuurhistorische en milieutechnische randvoorwaarden in combinatie met beperkte grondposities zijn de mogelijkheden voor uitbreiding in de kleine kernen beperkt. In het noorden van Spier zijn de grondeigena(a)r(en) voornemens het agrarisch perceel in te zetten voor woningbouw. Deze locatie is reeds door ons opgenomen als locatiepaspoort en als ‘kansrijk’ bevonden. Daarbij is de beoogde locatie ook gemarkeerd als voorkeurslocatie (woon enquête DB Spier). Het aangrenzend perceel is in eigendom van de gemeente en ik gebruik als speeltuin.	
Urgentie In Spier hebben zich de laatste 25 jaar weinig ruimtelijke veranderingen voorgedaan. De woningvoorraad is niet uitgebreid terwijl de vraag naar woningen wel is gestegen. Daarnaast heeft het dorp aangegeven behoefte te hebben aan nieuwe woonlocaties.	
Doel Het faciliteren en begeleiden van woningbouw in combinatie met aansluitend openbaar gebied.	
Resultaat van het project (in relatie tot het doel): Een inrichting van de Kalverkampen in Spier waarbij: - De lokale woningvoorraad wordt uitgebreid - Een nieuwe dorpsrand / afhechting van Spier wordt gecreëerd - Recht wordt gedaan aan de bestaande speelvoorzieningen	
Scope: Kalverkampen te Spier. Gebied 1 eigendom gemeente en gebied 2 eigendom initiatiefnemer(s)	



Randvoorwaarden:

- Ontwikkeling dient bij te dragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van Spier
- Ontwikkeling houdt rekening met bestaande speelvoorzieningen
- Er dient voldoende parkeervoorzieningen aanwezig te zijn
- Massa dient in verhouding te staan met Spier
- Er dient rekening gehouden te worden met de Woonvisie / Woonprogramma

Kaders:

- Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027
- Visie op duurzaamheid Midden-Drenthe
- Provinciale Omgevingsverordening (2024)
- Welstandsnota Midden-Drenthe (2018)
- Locatiepaspoorten Kalverkampen I & Kalverkampen II

Project Budget:

- Kosten dienen gedekt te worden via een grondexploitatieovereenkomst / anterieure overeenkomst
- Aanvraag van mogelijke extra kredieten volgen na uitwerking plannen

Budgetbeheerder (tbv Key2Finance)

Naam: ambtenaar / ambtenaar

Looptijd/harde deadline

De eerste gesprekken met de initiatiefnemer zijn gestart in maart 2023. Een geplande einddatum is niet bekend.

Projectorganisatie

De projectgroep bestaat uit

- ambtenaar (projectleider Fysieke Leefomgeving)
- naam Initiatiefnemer(s) / grondeigenaren
- ambtenaar (dorpsbouwmeester)
- ambtenaar (civiel)
- ambtenaar (wonen)
- ambtenaar (water en klimaatadaptie)
- ambtenaar (bodem en cultureel erfgoed)

• ambtenaar / (mobiliteit en verkeer) • ambtenaar (planeconoom)	
Agendaleden	
• ambtenaar (dorpscontactfunctionaris)	
Fasering en planning 1. Startgesprek 2. Intern voorleggen (intaketafel) 3. Terugkoppeling en overleg 4. Bestuurlijk voorleggen (Stuurgroep wonen) 5. Kaders aandragen 6. (Strategische) omgevingstafel 7. Intentie overeenkomen 8. Start planfase	
Risico's Capaciteit vakspecialisten (laag) Beheersmaatregel: Vakspecialisten tijdig informeren over de verwachte inzet Doorlooptijd besluitvorming (laag) Beheersmaatregel: Onderwerp agenderen op de bestuurlijke planning Doorlooptijd ruimtelijke procedure (onbekend) Beheersmaatregel: Tijdig ruimtelijke procedure plannen. Indien mogelijk parallel. Reactie Provincie (onbekend) Beheersmaatregel: Tijdig de provincie betrekken / informeren bij de plannen en zoveel mogelijk de omgevingsverordening in acht nemen. Water- en bodemsturend (laag): Beheersmaatregel: Locatiekeuze vroegtijdig afstemmen met vakspecialisten. Financiële haalbaarheid (onbekend): Beheersmaatregel: Budgettering in kaart brengen. Én initiatiefnemer intentie laten verklaren. Welstand (laag) Beheersmaatregel: Ruimtelijke Kaders opstellen t.b.v welstand en dorpsbouwmeester betrekken. Participatie (onbekend) Beheersmaatregel: Participatieplan opstellen.	
Communicatie / participatie In de projectgroep wordt besproken hoe en wanneer wordt gecommuniceerd. Initiatiefnemer regelt (al dan niet in samenwerking met de gemeente) de participatie.	
Monitoring en evaluatie • Portefeuillehouder Wonen: ambtenaar • Portefeuillehouder kernen en buitengebied ruimtelijke ordening: ambtenaar	

Ondertekening d.d.

Bestuurlijk opdrachtgever

ambtenaar

/

ambtenaar

Ambtelijk opdrachtgever

ambtenaar

Projectleider

ambtenaar