



STARTNOTITIE

1. Naam project

Integraal ontwikkelplan Langkamp

2. Aanleiding tot project

In de omgevingsvisie van de gemeente Raalte is gekozen voor toekomstbestendige dorpen en wijken: energieneutraal, klimaatadaptief, gezond, veilig en levensloopbestendig. Eén van de opgaven daarbinnen is het oplossen en voorkomen van overlast van hemelwater en grondwater. Dat is uitgewerkt in het Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2021-2030. De grootste wateropgave ligt in de buurt Langkamp en om deze op te lossen zijn op meerdere plekken inrichtingsmaatregelen nodig, zowel ondergronds als bovengronds en in de openbare en in de particuliere ruimte. Bijvoorbeeld het vergroenen van tuinen, afkoppelen van hemelwater, aanleg van drainage en de aanleg van waterberging. Dit alles moet worden gecombineerd tot een robuust watersysteem.

Aangezien het een jaren '70 buurt is, zijn er in Langkamp ook andere opgaven in de openbare ruimte. Ook zijn er sociaal-maatschappelijke opgaven. Er liggen mooie kansen om die op te lossen als we aan de slag gaan met de waterhuishouding. In de nota Op weg naar een toekomstbestendige openbare ruimte (2021) is uitgewerkt dat we vervangingsopgaven, gemeentelijke beleidsopgaven en opgaven van stakeholders (waaronder inwoners) zo efficiënt mogelijk willen combineren om de buurt toekomstbestendiger te maken. Dat sluit aan op de opgave leefbare en toekomstbestendige dorpen en wijken en de buurtaanpak Langkamp is daarom benoemd als pilot voor die opgave.

Om samenhang en continuïteit te creëren, is het raamwerk van 'The Natural Step' voor duurzame strategische ontwikkeling (<https://thenaturalstep.org/approach/>) vertaald in 4 centrale vragen:

- A. Wat zijn de wensen voor de toekomst?
- B. Wat is de huidige situatie?
- C. Welke slimme stappen kunnen we al zetten?
- D. Hoe organiseren we de gebiedstransformatie?

In de vorige fase zijn stappen A en B gezet. Voor de buurt is geïnventariseerd welke opgaven spelen en welke wensen inwoners, de gemeente en andere stakeholders hebben voor een leefbaar en toekomstbestendig Langkamp.

3. Doelstelling van het project en beoogd resultaat (inclusief afbakening)

De volgende fase betreft stappen B en C. Het eindproduct is een integraal ontwikkelplan. Dat plan bevat:

- een schetsontwerp voor Langkamp waarmee (zoveel mogelijk) de opgaven in Langkamp worden opgelost en de wensen worden gerealiseerd
- op hoofdlijnen uitgewerkte deelprojecten (uitgangspunten, kaders, doelen, stakeholders, globale planning en financiën)
- een duiding van de geïnventariseerde opgaven en wensen die niet met het plan kunnen worden gerealiseerd

Minimaal dient het plan de gemeentelijke projecten te bevatten, maar de intentie is dat ook projecten / initiatieven van anderen die zijn gericht op het realiseren van de wensbeelden worden opgenomen.

Het proces dient opgavegericht en integraal te worden vormgegeven. Dat houdt dat fysieke en sociaal-maatschappelijke wensen en opgaven als gelijkwaardig worden beschouwd. En dat de stakeholders als gelijkwaardig worden beschouwd, dus ook de gemeente zelf.

De beoogde (neven)resultaten van het proces om te komen tot het integraal ontwikkelplan zijn:

1. Het realiseren van quick-wins door de gemeente. Inwoners geven bijvoorbeeld aan dat er in de buurt paaltjes staan die de toegankelijkheid verminderen. Die paaltjes hebben volgens hen geen functie meer.

Als dat inderdaad het geval is, is het verwijderen van deze paaltjes iets dat op korte termijn kan worden bereikt.

2. Het stimuleren / faciliteren van inwonersinitiatieven en zelforganisatie van de buurt.
3. Het leggen van de procesmatige / organisatorische basis voor de uitvoering van het integraal ontwikkelplan.
4. Het trekken van lessen voor de gemeentelijke organisatie en anderen.

4. Betrokkenen in- en extern

De belangrijkste partijen zijn:

- Gemeente Raalte
 - o Opgavetrekker / -team Leefbare en toekomstbestendige dorpen en wijken
 - o Projectleider(s) / -team(s) van de projecten Groenzone Langkamp Zuid (loopt) en Drainagevoorziening Langkamp West (gaat lopen)
 - o Inhoudelijke mensen
- SallandWonen
- Inwoners en bedrijven in Langkamp
- Maatschappelijke organisaties in / bij Langkamp: SV Raalte, Centraal Hart, Moskee, De Korenbloem
- Zorgpartners

5. Voorstel voor opdrachtgevers en projectleiders

Bestuurlijk opdrachtgever: Gerria Toeter, wethouder Opgave leefbaar en toekomstbestendig

Ambtelijk opdrachtgever: Johan Hulzebos, manager domein Beheer

Projectleider / opgavetrekker: ntb

6. Vervolg en globale tijdindicatie

Vervolgstappen:

- Communiceren opgaven, wensbeelden, vervolgaanpak
- Samenstellen opgaveteam
- Opstellen plan van aanpak
- Uitvoering (regisseren van proces en opstellen van integraal ontwikkelplan)
- Vaststelling plan door gemeenteraad

Globale planning:

Het plan dient in september 2025 te worden afgerond, zodat in oktober – december de opdrachtformulering van de projecten kan plaatsvinden die in 2026 van start gaan.

7. Globale kostenraming en dekking

Voor de uitvoering van projecten in Langkamp is circa €6,3 miljoen geraamd. De kosten voor het opstellen van het integraal ontwikkelplan vallen daaronder. Voor werkzaamheden in 2024 is een voorbereidingskrediet. Een eventuele overschrijding in 2024 kan worden (voor)gefinancierd vanuit het GRP.

Het project wordt ook aangedragen voor cofinanciering bij de RegioDeal.

8. Globale haalbaarheidsanalyse

Geld

Voor de haalbaarheid is geld geen issue. Uiteraard dient wel doelmatig te worden gewerkt. De kosten voor het project dienen door de projectleider te worden geraamd in het plan van aanpak en te worden afgestemd met de opdrachtgever.

Organisatie

De integrale opgavegerichte gebiedsaanpak in Langkamp wijkt af van zowel de (sectorale) beleidsmatige aanpak, als van de (civieltechnische) projectmatige aanpak van de gemeente. De bredere opgaveaanpak voor Leefbare en toekomstbestendige dorpen en wijken is nog in ontwikkeling. Er wordt op strategisch / tactisch niveau nog weinig samengewerkt tussen de belangrijke stakeholders. Er is afstand tussen de belevingswereld van inwoners en de wereld van professionals die er besluiten over nemen.

Deze aspecten zullen samenkomen in dit project en dat maakt dat het regisseren van het proces essentieel is. Dat proces zal zowel lerend als realiserend moeten zijn. In de vorige fase is veel geleerd over hoe het opgaveteam kan omgaan met deze complexe materie, daar kan op worden voortgebouwd. Belangrijke input voor deze fase:

- Het blijven richten op / ruimte geven voor leren, innoveren en creëren werkt.
- Naar buiten gaan en aan de slag gaan is nodig.
- Het vooraf inplannen van overleggen en capaciteit zorgt voor de noodzakelijke continuïteit en daarbinnen is een bewuste keuze van werkvormen nodig om niet in herhaling te vallen (met name bij fase overgangen heel belangrijk).
- De overkoepelende ABCD aanpak van The natural step biedt een structuur waarop het team kan terugvallen. Een centrale vraag voor de voorliggende fase kan zijn: wat kunnen we de komende jaren met elkaar doen om stappen te zetten richting het realiseren van de wensbeelden?

Belangrijke partijen en aspecten die in het proces een plek moeten krijgen zijn:

- Bestuurders. De fysieke en sociale opgaven vallen onder verschillende wethouders. De wens is om een stuurgroep te vormen waarin in ieder geval ook SallandWonen is vertegenwoordigd en mogelijk een partij als Carinova. Samenstelling, rol en positie, ook ten opzichte van de raad, moeten nog worden uitgewerkt.
- Opgaveteam. Met het oog op de gelijkwaardigheid is het ook nu belangrijk dat het opgaveteam geen inhoudelijke keuzes maakt (wat, waar, door wie?), maar het proces organiseert waarin deze keuzes kunnen worden gemaakt. Het opgaveteam uit de vorige fase adviseert om ook in deze fase een breed opgaveteam samen te stellen. Het is daarbij belangrijk om te bepalen welke competenties nu nodig zijn en daar de juiste mensen bij te zoeken, bij voorkeur vanuit de gemeente twee mensen uit het fysieke en twee mensen uit het sociaal-maatschappelijke domein en (tactische) partners als SallandWonen, Centraal Hart en (een) inwonersambassadeur(s).
- Inwoners en overige stakeholders. Inwoners en stakeholders zijn in de vorige fase met wisselend succes benaderd. Wel zijn zaken in beweging gezet en de stap naar een ontwikkelplan en de insteek om nu al aan de slag te gaan zullen waarschijnlijk zorgen voor meer urgentiegevoel. Hen betrekken en positioneren is cruciaal voor de haalbaarheid van het plan. Naar aanleiding van de vorige fase zijn enkele inwoners zich aan het organiseren. Het zou ideaal zijn als zo'n organisatiegraad voor heel Langkamp zou ontstaan. Een les uit de vorige fase is om aan inwoners zelf te vragen hoe zij benaderd willen worden. Uit eerder uitgevoerd communicatieonderzoek blijkt dat het huis-aan-huis blad een goed middel is. In Centraal Hart, net buiten Langkamp, zijn veel vrijwilligers actief, ook uit Langkamp. Hen betrekken bij het proces is raadzaam. Ook geeft Centraal Hart periodiek een informatiekrant uit.
- Gemeentelijke organisatie. In de vorige fase ging het over wat er speelt in Langkamp en waar alle betrokkenen naar toe willen. In deze fase zal 'de gemeente' ook keuzes moeten maken in wat zij wel en wat zij niet gaat doen. Het gemeentelijke keuzeproces zal moeten worden georganiseerd, waarbij input vanuit verschillende disciplines nodig is en de rol van college en raad moet worden bepaald. En voor het realiseren van quick-wins door de gemeente is ook de organisatie nodig, naar verwachting met name de domeinen Beheer, Samenleving (participatie) en Sociaal.
- Bredere opgave. Op organisatorisch niveau moet de gemeente nog keuzes maken in hoe ze de opgave 'leefbare en toekomstbestendige dorpen en wijken' wil aanpakken. Het structureel afstemmen met dat traject is van wederzijds belang.

Een ander belangrijk aspect is het aan inwoners communiceren van wat er is opgehaald en hoe het vervolgproces wordt vormgegeven. Dat is nog niet gebeurd.

Kwaliteit

Het integraal ontwikkelplan moet van een zodanig niveau zijn dat van daaruit snel uitvoeringsprojecten kunnen worden geformuleerd. En het proces dient zodanig te zijn vormgegeven dat het plan gedragen is en dat op het proces kan worden voortgebouwd in de ontwerp- en uitvoeringsfase.

De kwaliteit ligt evengoed in het leerproces en het borgen van de uitkomsten ervan zodat daar in volgende aanpakken op kan worden voortgebouwd en dit mede-richtinggevend kan zijn voor de bredere opgaveaanpak.

Informatie

Er is al veel informatie opgehaald, bijvoorbeeld via buurtbezoeken, data-analyse (fysiek en sociaal), beleids- en stakeholderinventarisatie, enquête, stakeholdergesprekken en thematische dialogen aan leertafels. Dit alles is vastgelegd op de sharepoint. Na de zomervakantie zal de toekomstige waterstructuur worden uitgewerkt, die is medebepalend voor de inrichting(smogelijkheden) en deelgebieden.

De opgehaalde informatie biedt ook aanknopingspunten voor concrete acties. Bij de sessies voor wensbeelden en in de enquêtes zijn specifieke punten benoemd voor Langkamp. Dat biedt kansen voor quick-wins, maar ook een toetskader voor het integraal ontwikkelplan: in welke mate worden de concrete verbeterpunten aangepakt?

Tijd

Als na de zomer 2024 wordt gestart met de voorbereiding en het proces start in januari 2025 is er voldoende tijd om dit te realiseren. Een aandachtspunt is om al in 2024 al actief op te gaan trekken met inwoners, ook door het nemen van kleine maatregelen, en om de (interne) capaciteit die in 2025 nodig is te borgen. Een ander aandachtspunt is de bestuurlijke vaststelling van het plan in combinatie met het ambtelijk vaststellen van uitvoeringsprojecten. Bij voorkeur loopt dat parallel, dat geeft de meeste ruimte in de planning.

9. Opmerkingen

Voor het project is een bestaande projectmap, waarin alle documenten van de vorige fase staan: [Buurtaanpak Langkamp - Introductiepagina \(sharepoint.com\)](#). Deze staat onder domein Beheer.

De eindrapportage en ook de lessen in de tussen- en eindevaluatie van de vorige fase zijn van wezenlijk belang voor de volgende fase.

Een aantal leden uit het vorige opgaveteam heeft aangegeven graag bereid te zijn om een rol te spelen in het opgaveteam in de volgende fase. Dit zijn Sharon Roukens (Stedenbouw / ruimtelijke ontwikkeling, Aveco de Bondt), Ellen ter Horst (senior adviseur opgavegericht werken en leren, zelfstandige) en Leander Ernst (strateeg transitie en transformatie van de openbare ruimte, Wyzer Advies Ruimte).

Ellen en Leander hebben aangegeven dat ze ook (een) kennissessie(s) over opgavegericht werken en leren kunnen organiseren om het opgaveteam in de volgende fase te helpen, bijvoorbeeld over het toepassen van leertafels.