
Plan van Aanpak Afstudeeronderzoek Terheijden Zuid West

Namen: Kevin D'Haeselaer
Corné van Tetering

Studentennummers: 2001734
2001552

Hogeschool: Avans Hogeschool

Opleiding: Bouwtechnische Bedrijfskunde

Uitstroomprofiel: Vastgoed

Afstudeerbegeleiders: J. de Zwart
B. van Berkel

Afstudeerbedrijf: Rasenberg Projectontwikkeling B.V.

Bedrijfsbegeleider: ing. M.R. Godron

Datum: 5 februari 2009

Voorwoord

Na twee en een half jaar de opleiding Bouwtechnische Bedrijfskunde gevolgd te hebben aan de Avans Hogeschool te Tilburg zijn wij toegekomen aan ons afstuderen. Dit moet het afsluitende document van onze opleiding worden. Met alle opgedane kennis van de afgelopen jaren zullen wij u een afstudeerproject voorleggen.

Het Plan van Aanpak dat voor u ligt is het eerste document van ons afstudeerproject. In het Plan van Aanpak worden de richtlijnen uitgezet waaraan wij ons afstudeerproject opbouwen en naleven.

Hier volgt een korte inleiding op het afstudeerproject "Terheijden Zuid-West" waarvoor wij de initiatieffase binnen de projectontwikkeling uit zullen werken.

Vanuit onze interesse voor de projectontwikkeling hebben wij een afstudeerproject geformuleerd die hierop aansluit. Onze opdrachtgever Rasenberg Projectontwikkeling b.v. heeft een ontwikkellocatie waarvan wij de initiatieffase uitwerken. En daarbij onderzoeken we of er meerdere percelen in het gebied aangekocht dienen te worden om het plan interessant te maken. Hierbij zullen ook enkele andere onderzoeken aan bod komen die uitgevoerd dienen te worden. Het plangebied ligt aan de Terheijdenseweg in Terheijden waar Rompa is gevestigd. Rasenberg heeft hier al grondposities waardoor de interesse gewekt werd om een plan te ontwikkelen. Een uitgebreide omschrijving van het gebied en de opdracht vindt u in het vervolg van dit Plan van Aanpak.

We hebben met Rasenberg Projectontwikkeling B.V. een paar afspraken gemaakt m.b.t. de geheimhouding. Tijdens de eind presentatie mogen we geen cijfers vermelden en zou het mogelijk kunnen zijn dat we die verbergen. Verder geldt dat elke presentatie tussendoor afgestemd zal worden met Dhr. Godron wat betreft de inhoud.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	3
1 Introductie	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Accordering en bijstelling	5
1.3 Toelichting op de opbouw van het plan	6
2 Projectopdracht	7
2.1 Projectomgeving	7
2.2 Doelstelling project	8
2.4 Ambitieniveau project	8
2.4 Reflectiemoment	8
2.5 Opdrachtformulering	9
2.6 Op te leveren producten	9
2.7 Afbakening & hoofdactiviteiten	10
2.8 Eisen en beperkingen	10
2.9 Cruciale succesfactoren	10
3. Aanpak	11
4. Projectinrichting	13
5. Planning	15
6. Kwaliteitsborging	16
6.1 Product- en Proceskwaliteit	16
6.2 Reviews	24
7. Bijlagen	25
8. Bronvermelding	26

1 Introductie

1.1 Aanleiding

Aan de hoofdstraat in Terheijden is garagebedrijf van Riel b.v. gesitueerd. Deze garagehouder heeft al eerder aangegeven dat hij er binnen nu en een X aantal jaren met pensioen zal gaan en zijn bedrijf te koop aan zal bieden. Het perceel van 'van Riel' zal als middelpunt fungeren van ons plangebied. Het te ontwikkelen plangebied bevindt zich van de rotonde in Terheijden (Hoofdstraat) tot aan het industrieterrein van de entree van Terheijden waar Rasenberg Milieutechniek b.v. is gevestigd (Bredaseweg).

Rompa dat aan de Bredaseweg in Terheijden is gevestigd, is een producent van kunststoffen die in de loop der jaren de bedrijfsvoering sterk heeft uitgebreid. Inmiddels is het terrein nagenoeg geheel bebouwd en wordt het perceel maximaal benut. Structurele groeimogelijkheden zijn nauwelijks meer aanwezig en voor de toekomst van het bedrijf wordt nagedacht over de mogelijkheden van verplaatsing.

In november 2007 is de gedachte over verplaatsing in een stroomversnelling gekomen door een brand in het voorste deel van het pand (kantoor). De productielijnen zijn hierbij bespaard gebleven, zodat de bedrijfsvoering voorgezet kon worden. Wel is op het terrein tijdelijke huisvesting gerealiseerd waarin de kantoorvoorziening gesitueerd is. Het plangebied wordt groter nu ook de aangrenzende bedrijven, Rasenberg Milieutechniek en Elka Pieterman, eraan denken zich elders te huisvesten en dat van Riel in de loop van de jaren met pensioen wil gaan. Dit maakt het plangebied van het project een herstructureringslocatie met vele mogelijkheden. Hiermee zijn kansen aanwezig om een kwaliteitsimpuls te geven aan de entree en de hoofdstraat van Terheijden. Anderzijds kunnen de kwaliteiten van de rivier de Mark benut worden. Momenteel staat de bedrijfsbebouwing nagenoeg tegen de rivier geprojecteerd. Waardoor er weinig doorzichten vanuit de hoofdas richting de rivier en landelijke zone zijn. Deze panden maken deel uit van het bedrijvengebied Het Spijk.

1.2 Accordering en bijstelling

Validatie van het Plan van Aanpak dient te geschieden door J. de Zwart en B. van Berkel (afstudeerbegeleiders) en M.R. Godron (bedrijfsbegeleider). Als er aanpassingen aan het PvA van een van de twee partijen gewenst is zullen deze doorgevoerd worden.

Een keer in de twee weken zal er een gesprek plaats vinden in verband met de voortgang van ons PvA en overig opgeleverde producten. Aan de hand van deze gesprekken zullen er voortgangsrapportages geschreven worden. Het actuele Plan van Aanpak wordt op deze wijze gevormd door mutatie van het oorspronkelijke Plan van Aanpak en de voortgangsrapportages. De voortgang zal worden bewaakt d.m.v. de significantie cirkeldiagram en de overall- planning, waarin de sub- paragrafen van het PvA vermeldt staan en wanneer deze opgeleverd dienen te worden. Deze overall- planning met bijbehorende weekplanningen zullen bij het PvA toegevoegd worden als bijlage. De significantie cirkeldiagram is terug te vinden in hoofdstuk 6.1 van dit PvA. Hierbij wordt beschreven hoe met de cirkeldiagram om te gaan, en hoe deze bewaakt dient te worden.

Na goedkeuring van het definitieve PvA wordt er een start gemaakt met het afstudeerproject waarbij ons PvA dient als leidraad.

1.3 Toelichting op de opbouw van het plan

De structuur die wij zullen hanteren is gebaseerd op de initiatieffase binnen de projectontwikkeling. De hoofdstukken die aan bod komen zullen wij behandelen en uitwerken. Dit is voor ons een leidraad in welke volgorde we het afstudeerproject doorlopen. Een voorbeeld van deze structuur is dat eerst basisgegevens samengevat dienen te worden alvorens het ontwikkelen van concepten kan starten.

De structuur hebben wij afgeleid van een opsomming van bewerkingen die in de praktijk worden gehanteerd bij het doorlopen van de initiatieffase. Wij kiezen voor deze structuur van werken omdat deze een helder beeld geeft van al onze werkzaamheden van het begin tot het einde tijdens de initiatieffase bij gebiedsontwikkeling.

De gehele structuur is te vinden in de overall- planning waarbij tevens een tijdspad is uitgestippeld.

2 Projectopdracht

2.1 Projectomgeving

Zoals al eerder is beschreven in de introductie bevindt ons plangebied zich aan de Hoofdstraat en Bredaseweg in Terheijden grenzend aan rivier de Mark. Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke deel van Terheijden nabij de entree van het dorp vanaf de provinciale weg en daarmee op een goed bereikbare locatie. De Bredaseweg, ter plaatse van het plangebied, maakt deel uit van de historische lintenstructuur van Terheijden en omgeving. Oorspronkelijk vormde de weg de verbinding van Breda, via Terheijden naar Wagenberg. In het ruimtelijk beeld is dit lint nog goed zichtbaar. Maar, ter plaatse van het plangebied is zowel door verkeerskundige als (steden)bouwkundige ingegrepen deze verbinding verstoord. Met de aanleg van de provinciale weg is gekozen voor een kruising met een loodrechte verbinding met de Bredaseweg en is de oorspronkelijke verbinding ondergeschikt gemaakt door vormgeving als parallelrijbaan en fietspad. De bebouwingslijn wordt nog wel evenwijdig aan de oude weg voortgezet, maar door grootschaligheid die de bedrijfsfunctie met zich meebrengt is het karakter van een lint voor een groot deel verloren gegaan. Aan de Bredaseweg zijn nog wel enkele oudere woningen aanwezig, zowel kleinere arbeiderswoningen in korte rijtjes als vrijstaande woningen. Maar het straatbeeld van de entree van Terheijden wordt gedomineerd door de eenzijdig vormgegeven bedrijvigheid aan weerszijden van de Bredaseweg.



Daar waar de Bredaseweg samenkomt met de Bergen is de lintbebouwing nog goed intact en overheerst de woonfunctie. Op een aantal plaatsen zijn zichtlijnen aanwezig naar het landelijke gebied. Deze zichtlijnen zijn niet aanwezig ter plaatse van het bedrijventerrein. Hierdoor zijn geen relaties aanwezig met de rivier de Mark die aan de westzijde het bedrijventerrein 't Spijk grenst. Aan de oostzijde wordt de driehoek tussen de Bredaseweg, Bergen en de provinciale weg nagenoeg volledig ingevuld door bedrijvigheid in een onoverzichtelijke structuur met doodlopende straatjes, zodat ook hier nauwelijks doorzichten aanwezig zijn naar het landelijke gebied en een besloten gebied ontstaat.

Het plangebied zelf is ca. 9,3 ha groot en wordt omsloten door de Mark en de Bredaseweg. Het terrein omvat vier vrij grote bedrijven en enkele zelfstandige ondernemingen. De bedrijven zijn Elka Pieterman, Rompa, Dudok/Steenvoorden en Rasenberg Milieutechniek. Een zeer groot deel van het plangebied is bebouwd voor bedrijfsmatige doeleinden. Het omvat een groot deel van de bouwvolumes die niet passen binnen de historische en dorpsse bebouwingsstructuur van de Bredaseweg. Veelal is de bebouwing twee lagen hoog met een plat dak en vormgegeven in een eenvoudige en daarmee eenzijdige bedrijfsarchitectuur. Bedrijfsruimtes- en hallen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg daardoor ontstaat een besloten bebouwingsbeeld.

2.2 Doelstelling project

Onze doelstelling is om de initiatieffase uit te werken binnen projectontwikkeling. Het plangebied op diverse vlakken onder de loep te nemen o.a. marktonderzoeken en bestemmingsplannen, zodat wij concepten kunnen ontwikkelen voor het gebied. Deze concepten zullen wij toetsen op haalbaarheid, zowel op financieel als op maatschappelijk vlak. Hierbij wordt er voor het gebied een ambitieniveau geformuleerd waarmee maatschappelijk draagvlak gecreëerd dient te worden. Hierbij kan men denken aan het overtuigen van de gemeente d.m.v. de vraag naar huisvesting in te vullen, en een deels recreatieve zone in te richten langs de eco-zone van de rivier de Mark. Doordat we de initiatieffase doorlopen zullen wij komen tot een eindproduct in de vorm van een beslisdocument. Aan de hand van dit beslisdocument geven wij en onze opdrachtgever een go- / no go op het door ons ontwikkelde plan.

2.4 Ambitieniveau project

Om het afstuderen een extra verdiepend karakter te geven formuleren wij voor het gebied een ambitieniveau. Hier spelen wij in op de visies die geformuleerd zijn door provincie en gemeente. Ons ambitieniveau laten wij hierin terug komen door het gebied op een dusdanige wijze in te vullen dat het een positieve impuls geeft voor de omgeving. Wij streven naar een balans tussen de financiële en maatschappelijke haalbaarheid voor het plangebied. Er zal een maatschappelijk draagvlak gecreëerd dienen te worden d.m.v. een recreatieve zone langs de Mark te realiseren. Dit draagvlak zal ook toegespitst moeten worden op de vraag naar huisvesting vanuit de gemeente.

2.4 Reflectiemoment

Tijdens ons afstuderen zullen wij een aantal reflectieverslagen opstellen. In deze verslagen zullen wij een terug koppeling beschrijven van de afgesloten periode. In deze terug koppelingen zullen wij iets over onze ervaringen, leermomenten, voortgang afstudeerproject en aspecten die we achteraf liever anders hadden gedaan met een kritische blik beschrijven. Ook zullen we een reflectie over Rasenberg schrijven, hierin behandelen we de begeleiding, de afstudeervrijheid en verantwoordelijkheden die we hebben.

2.5 Opdrachtformulering

Voor ons afstudeerproject gaan wij een initiatieffase doorlopen de verschillende aspecten die hierbij komen kijken ziet u terug in de overall- planning (deze dienen tevens als afbakening). Waarbij wij het haalbaarheidsonderzoek als hoofdvraag behandelen en komt hierbij een beslisdocument uit de bus rollen waarop een Go/No Go beslissing gegeven wordt.

2.6 Op te leveren producten

Het eindproduct zal bestaan uit alle uitgewerkte documenten die wij in de initiatieffase voor de gebiedsontwikkeling hebben uitgevoerd. Wij zullen voor het te ontwikkelen gebied de initiatieffase doorlopen en deze aan u presenteren, waarbij de financiële haalbaarheid een belangrijke rol speelt.

Het uiteindelijke resultaat van ons afstudeerproject zal het beslisdocument worden voor het te ontwikkelen gebied. Waarbij een Go/No Go beslissing kan worden gegeven aan de hand van de eerder uitgewerkte aspecten zoals: ambitieniveau, definitief planconcept, financiële haalbaarheid, marktafzetbaarheid, tijdslijn e.d.

2.7 Afbakening & hoofdactiviteiten

- Huidige situatie in kaart brengen
- Ambitieniveau formuleren
- Marktonderzoeken (bevolking/doelgroep gericht ontwikkelen)
- SWOT-analyses
- Ontwikkelingsvisie opstellen voor de initiatieffase
- Masterplan met kwantitatieve en kwalitatieve aspecten
- Concepten en massastudies
- Haalbaarheidsonderzoek (financieel)
- Beslisdocument Go- / No Go
- Voor alle te maken producten zie de overall-planning

Afbakening:

- We beperken ons tot het gebied tussen de Mark de Bergen en de provinciale weg, waarbij het gebied tussen de Bredaseweg en de provinciale weg buiten beschouwing gelaten wordt. Voor visueel beeld van het gebied verwijzen wij naar de afbeelding in hfdst 2.1 Projectomgeving.
- We onthouden ons van gedetailleerde financiële berekeningen.
- Tekeningen worden alleen op hoofdniveau gemaakt (in ACAD), dus geen detailtekeningen.

2.8 Eisen en beperkingen

Eisen conform normale kwaliteit Rasenberg die bepalen we tijdens het traject.

De vastgestelde prioriteiten vanuit Rasenberg zijn als volgt:

- Onderzoeken
- Planning
- Procedures
- Financiële paragraaf
- Beslisdocument

Als er meerdere eisen aan bod komen worden deze lopende het traject toegevoegd.

2.9 Cruciale succesfactoren

Een van de belangrijkste succesfactoren zal de validiteit van de verschillende uit te voeren werkzaamheden zijn, die lopende het traject aan bod zullen komen. Hierbij te denken aan: de marktonderzoeken, gebruikte kengetallen en een reëel beeld van de tijdsindeling. Het verifiëren van de juistheid van deze gegevens zal onze verantwoordelijkheid zijn. Dit proberen wij te realiseren d.m.v. gesprekken met praktijk deskundigen.

3. Aanpak

Hoe

In de komende 20 weken gaan wij de initiatieffase uitwerken op het deelgebied Terheijden Zuid West. Dit gaan wij doen door de verschillende hoofdonderwerpen uit te werken voor het definitieve eindresultaat. Deze hoofdonderwerpen zijn gefaseerd en bestaan uit:

Fase 1 De basisgegevens van het gebied in kaart brengen:

- Situatietekening
- Kadastrale gegevens
- Foto's
- Fysieke uitbreidingsmogelijkheden
- Beleidskaders
- Omgevings- en locatiekwaliteit
- Functionele kwaliteit
- Beoordelen bestaande situatie
- Opmetingstekeningen

Fase 2 Onderzoek:

- Bevolkingsonderzoek
- Sterkte/zwakteanalyse
- Marktonderzoek

Fase 3 Ontwikkelingsvisie Initiatieffase:

- Concepten
- Kwaliteit
- Risico's in kaart brengen

Fase 4 Financieel:

- Indicatie grondprijs
- Taxatie te verwerven object (naar benadering beargumenteren)
- Opbrengstaspecten
- Kostenanalyse
- Toekomstige opbrengsten
- Kosten/baten- analyse

Fase 5 Procedures:

- Beleidskaders.

Fase 6 Beslisdocument:

- Basisgegevens
- Ontwikkelingsvisie
- Financiële haalbaarheid
- Risico- analyse
- Advies Go- / No Go

Fase 7 Samenvoegen en voorbereiden afstudeer assesment:

- Scriptie
- Presentatie

Er zal één maal per twee weken een gesprek plaatsvinden met onze bedrijfs/afstudeerbegeleiders, waarbij wij onze voortgang doorspreken. Zodat voor ons en onze bedrijfs/afstudeerbegeleiders de voortgang van ons afstuderen te bewaken is. Hierbij zullen wij de eventuele feedback in de producten en scriptie verwerken.

4. Projectinrichting

Organisatie:

Taken en verantwoordelijkheden per persoon

Bart van Berkel & Joop de Zwart (afstudeerbegeleiders)

Zal ons begeleiden bij het afstuderen vanuit school en ons feedback geven waar nodig, tevens zal hij onze planning bewaken. Ook zal er een maal per twee weken een gesprek plaatsvinden met de afstudeerdeelnemers.

Raúl Godron (bedrijfsbegeleider)

Zal ons begeleiden bij het afstuderen vanuit Rasenberg Projectontwikkeling, tevens zal hij zijn kennis wat betreft gebiedsontwikkeling ter beschikking stellen. Hij zal ons ook feedback geven op onze uitgewerkte producten. Tevens zal hij ook onze planning bewaken. Ook zal er een maal per twee weken een gesprek plaatsvinden met de afstudeerdeelnemers.

Kevin D'Haeselaer & Corné van Tetering (afstudeerders)

Wij zullen onze studie naar verwachting afsluiten met het uitvoeren van het in dit PvA geschreven afstudeerproject. Dit zal worden getoetst door de bedrijfsbegeleider en afstudeerbegeleiders. Onze taken bestaan uit het uitvoeren van alle werkzaamheden die aan bod komen bij het uitwerken van een initiatieffase bij gebiedsontwikkeling. Onze verantwoordelijkheden zullen bestaan uit het bewaken van de kwaliteit en de tijdsspan van de opgeleverde producten. Ook ligt bij ons de verantwoordelijkheid om het initiatief te behouden als het gaat om het maken van afspraken met de diverse begeleiders, en deze tijdig in te plannen.

Personeel:

Kevin D'Haeselaer & Corné van Tetering (afstudeerders)

Ik zal vier dagen per week aanwezig zijn bij Rasenberg Projectontwikkeling, één dag per week zal ik op school aanwezig zijn om te werken aan onze voortgangsrapportages en scriptie. Tevens zal op deze dag een gesprek plaatsvinden met de afstudeerbegeleiders.

Administratieve procedures:

Bij het uitwerken van de initiatieffase voor ons gebied, zullen wij alle stukken ordenen zowel digitaal als hardcopy. Vanuit Rasenberg Projectontwikkeling hanteert men hiervoor een vaste opbouw in mappenstructuur die wij zullen hanteren. Bij de oplevering van ons afstudeerproject zal deze structuur overgedragen worden aan onze bedrijfsbegeleider (Rasenberg) zodat zij hiermee verder kunnen.

Techniek:

Vanuit Rasenberg Projectontwikkeling heeft men twee laptops ter beschikking gesteld voor ons afstudeerproject. Deze zijn voorzien van alle software die nodig is om ons afstudeerproject te voltooien. Onze vaste werkplek is in het kantoor van Rasenberg Bouw waar wij gebruik mogen maken van alle ict-voorzieningen die er beschikbaar zijn.

5. Planning

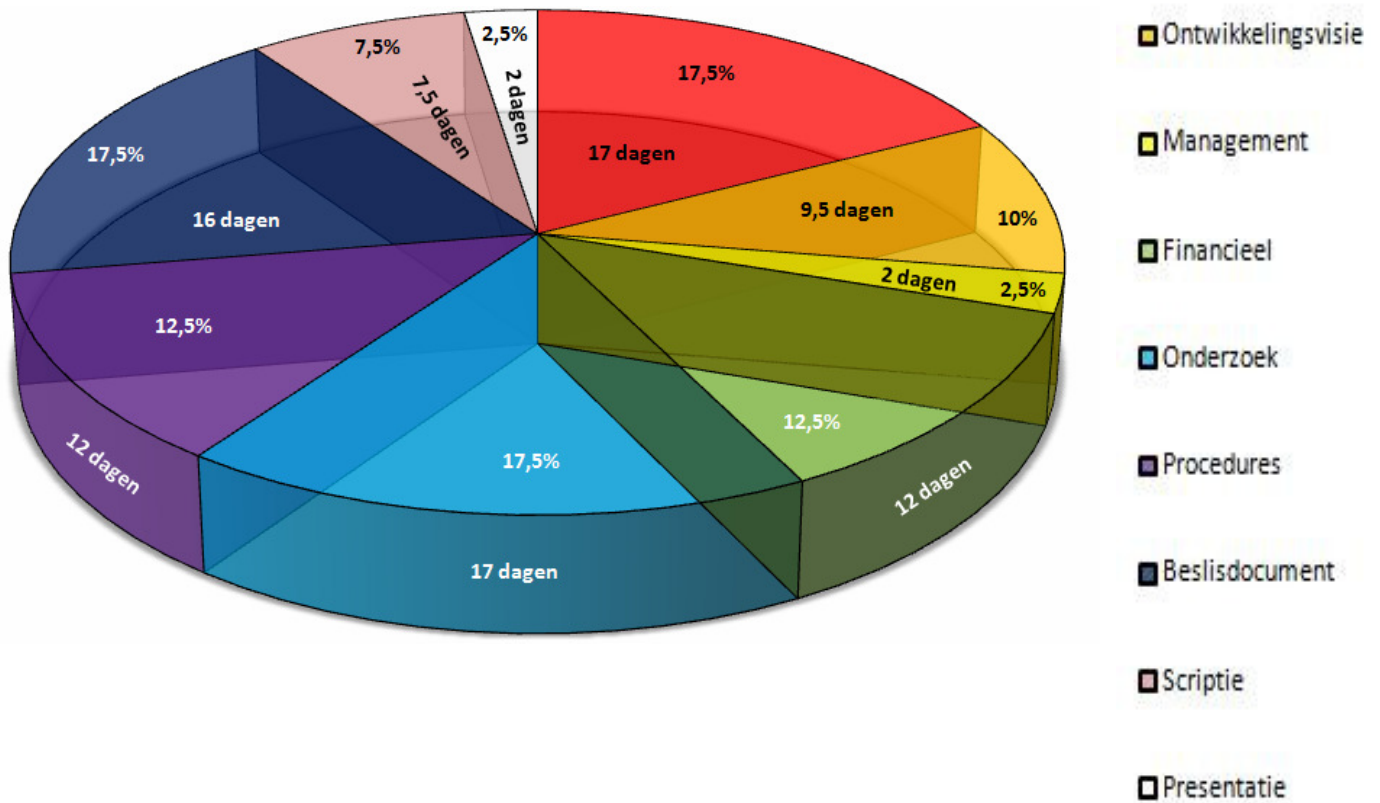
Voor het afstudeerproject dat in dit PvA wordt beschreven is een overall- planning gekoppeld met bijbehorende weekplanningen. In deze planningen wordt weergegeven wanneer er aan welk projectonderdeel wordt gewerkt en wanneer het projectonderdeel opgeleverd dient te worden. Tevens staat er in vermeld wanneer de tussentijdse assessments zijn met de desbetreffende begeleiders. Voor een overzicht van de gehele overall- planning met weekplanningen verwijzen wij u naar hoofdstuk 8 bijlagen.

Hierbij een snelle link naar dit Excel-bestand: [Gemuteerde Planning 18-3-09.xls](#)

6. Kwaliteitsborging

6.1 Product- en Proceskwaliteit

Significantie cirkeldiagram afstudeerproject



Algemeen weging:

In de legenda naast de significantie cirkeldiagram staan de documenten vermeld die uitgevoerd dienen te worden met hun bijbehorende kleuren. Wij hebben ingecalculeerd dat we 95 dagen nodig denken te hebben voor het uitvoeren van de gehele initiatieffase op ons plangebied. Aan ieder document zijn percentages gekoppeld, deze percentages zijn vermenigvuldigd met het totaal van 95 dagen. De percentages staan voor het significantie niveau van de documenten. Op deze wijze zijn we aan het aantal dagen per document gekomen. Hier is in terug te zien dat we inderdaad de Financiële haalbaarheid en het beslisdocument hoog in het vaandel hebben staan. We zijn er ons van bewust dat dit een indicatie is waarbij de praktijk enigszins kan afwijken.

Basisgegevens:

Weging: Significantiepercentage: 17,5%
Rendeert in: ± 17 dagen

Acceptatiecriteria:

Voor de inhoud van de sub- opdrachten van de “Basisgegevens” zie hfdst. 3 Fase 1. Basisgegevens dienen te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Het beeld van de omgeving/gebied dient dusdanig gedetailleerd te zijn zodat we per perceel weten hoe groot het is, van wie het is en wat het op moet brengen. (bij benadering)
- Kwaliteiten van het gebied benoemen.
- Zwakte van het gebied benoemen.
- In kaart brengen wat “mag & kan” en “wat niet”.
- Fysiek maken van de gebiedsaspecten d.m.v. tekeningen, kaarten, plattegronden en foto's.

Ontwikkelmethode:

Door het afgebakende gebied duidelijke in kaart te brengen en de acceptatiecriteria er in te verwerken ontstaat er een gestructureerd overzicht van de totale basisgegevens.

Projectmanagement:*Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:*

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Basisgegevens” gewaarborgd.

Onderzoek:

Weging: Significantiepercentage: 17,5%
Rendeert in: ± 17 dagen

Acceptatiecriteria:

Voor de inhoud van de sub- opdrachten van de “Onderzoeken” zie hfdst. 3 Fase 2. Onderzoek dient te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Reëel beeld van het aantal inwoners van de omgeving.
- In kaart brengen bij welke doelgroep(en) de kansen liggen.
- De vastgoedmarkt in kaart brengen om de afzetbaarheid van het plangebied te bepalen.
- Huidige situatie van het gebied toetsen d.m.v. SWOT- analyses uit te voeren.
- De op te stellen concepten en massastudies toetsen aan de ontwikkelingsvisie

Ontwikkelmethode:

Het afgebakende gebied “Onderzoeken” op o.a. afzetbaarheid, de markt en sterkte- en zwakteanalyses. Zal er een helder beeld ontstaan voor het plangebied zodat het tot onze verbeelding gaat spreken.

Projectmanagement:*Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:*

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Onderzoek” gewaarborgd.

Ontwikkelingsvisie Initiatieffase:

Weging: Significantiepercentage: 10%
Rendeert in: ± 9,5 dagen

Acceptatiecriteria:

Voor de inhoud van de sub- opdrachten van de “Ontwikkelingsvisie Initiatieffase” zie hfdst. 3 Fase 3. Ontwikkelingsvisie Initiatieffase dienen te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Verhoudingen in m² en functies van de opstallen.
- Doelgroepen waarvoor ontwikkeld dient te worden.
- Inpassing van parkeervoorzieningen.
- Het integreren van aspecten die gewenst zijn bij de ontwikkeling die zijn voortgekomen uit de diverse onderzoeken.
- Het uitsluiten van aspecten die een bedreiging vormen voor de ontwikkeling die voortkomen uit de onderzoeken.

Ontwikkelmethode:

Door het document “Basisgegevens” en “Onderzoek” toe te passen bij het opstellen van een ontwikkelingsvisie zal er een duidelijke visie ontstaan wat de aantrekkelijkste kaders is voor het te ontwikkelen gebied. Een van de belangrijkste aspecten van dit kader is het rendement en afzetbaarheid.

Projectmanagement:*Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:*

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Ontwikkelingsvisie Initiatieffase” gewaarborgd.

Financieel:

Weging: Significantiepercentage: 12,5%
Rendeert in: ± 12 dagen

Acceptatiecriteria:

Voor de inhoud van de sub- opdrachten van “Financieel” zie hfdst. 3 Fase 4. Financieel dienen te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Reëel beeld van het aantal m² per perceel in kaart brengen.
- Met recente marktconforme cijfers rekenen.
- Risico's opstellen a.d.h.v. de beheersaspecten.

Ontwikkelmethode:

Het afgebakende gebied “Financieel” te toetsen op o.a. haalbaarheid met daarbij de acceptatiecriteria toe te passen. Zal er een helder beeld ontstaan wat het totale rendement voor het plangebied op zal kunnen leveren.

Projectmanagement:*Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:*

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Financieel” gewaarborgd.

Procedures:

Weging: Significantiepercentage: 12,5%
Rendeert in: ± 12 dagen

Acceptatiecriteria: Voor de inhoud van de sub- opdracht van de “Procedures” zie hfdst. 3 Fase 5. Procedures dient te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Helder beeld van het bestemmingsplan creëren voor ons gebied.

Ontwikkelmethode: Bij de ontwikkeling van ons gebied zal het huidige bestemmingsplan waarschijnlijk niet overeenkomen. Hierdoor zal bij de ontwikkeling van de concepten geen rekening gehouden worden met het huidige bestemmingsplan.

Projectmanagement:

Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Procedures” gewaarborgd.

Beslisdocument:

Weging: Significantiepercentage: 17,5%
Rendeert in: ± 16 dagen

Acceptatiecriteria: Voor de inhoud van de sub- opdracht van het “Beslisdocument” zie hfdst. 3 Fase 6. Beslisdocument dient te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- Een advies uitbrengen over het plangebied.
- Alle uitgewerkte documenten verwerken in het beslisdocument.
- Een beargumenteerd advies formuleren over een go- / no go beslissing van het plangebied

Ontwikkelmethode: In de komende 20 weken worden alle uitgewerkte producten samengevoegd voor het uiteindelijke beslisdocument. Deze documenten dienen allen te voldoen aan de gestelde acceptatiecriteria en kwaliteit.

Projectmanagement:

Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Beslisdocument” gewaarborgd.

Eindproduct afstudeerproject:

Weging: Significantiepercentage: 10%
Rendeert in: ± 9,5 dagen

Acceptatiecriteria:

Voor de inhoud van de sub- opdracht van het “Eindproduct afstudeerproject” zie hfdst. 3 Fase 7. Eindproduct afstudeerproject dient te voldoen aan de algemene acceptatiecriteria:

- De scriptie en de presentatie dienen in correct Nederlands geschreven en gearticuleerd te worden.
- De scriptie bevat een volledige beschrijving en uitleg van alle uitgevoerde werkzaamheden.
- De scriptie dient een duidelijke structuur te hebben zodat het voor een ieder leesbaar is.
- De presentatie dient een duidelijke structuur van opeenvolgende uitgevoerde bewerkingen te bevatten.
- De presentatie dient te voldoen aan de richtlijnen die volgens de competentie presenteren vanuit school worden gesteld.
- *Gestelde eisen vanuit de afstudeerbegeleiders en bedrijfsbegeleiders dienen meegenomen te worden!*

Ontwikkelmethode:

In de komende 20 weken worden alle uitgewerkte producten samengevoegd voor het uiteindelijke eindproduct afstudeerproject. Deze documenten dienen allen te voldoen aan de gestelde acceptatiecriteria en kwaliteit.

Projectmanagement:*Bewaking planning en significantie cirkeldiagram:*

Lopende weg door het afstudeerproject zal er wekelijks bewaakt worden of we onze tijdslijn qua overall- planning en significantie cirkeldiagram aanhouden. Zodat we streven naar het behalen van onze deadline die wij voor ogen hebben.

Bewaking kwaliteit opgeleverde documenten:

Na oplevering van het product zal deze getoetst worden aan de acceptatiecriteria en op het feit of het document voldoet aan de beoogde projectdoelstelling. Op deze wijze wordt de kwaliteit van het document “Eindproduct afstudeerproject” gewaarborgd.

6.2 Reviews

Tijdens de afstudeerperiode zal er een tussenassessment gehouden worden. De datum van deze tussenassessment zal in samenspraak met onze begeleiders afgestemd worden. Voor het inleveren van de scriptie is nog geen exacte datum bekend. Onze streefdatum ligt in week 26 of 27. Tevens vindt in een van deze weken ook de eindpresentatie plaats.

Als er eventueel nog extra reviews dienen plaats te vinden zullen deze adequaat ingepland worden.

7. Bijlagen

- Overall- planning

8. Bronvermelding

- Bron: Quick-Scan Herontwikkeling locatie Rompa e.o. (Compositie 5)
- Rasenberg intern kennis systeem.