

Projectopdracht en Plan van aanpak

Gebiedsontwikkeling Groene Driehoek en nieuwbouw RSG Wolfsbos



Datum 18 oktober 2024

Strategisch beleidscentrum
Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen
Telefoon 14 0528
Fax 0528-191325
Email info@hoogeveen.nl
Internet www.hoogeveen.nl

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Projectopdracht.....	4
Plan van aanpak gehele project.....	8
Plan van aanpak fase 1	13
Plan van aanpak vervolfasen 2, 3, 4 en 5.....	15
BIJLAGE 1. Communicatieplan	17
BIJLAGE 2. Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie	30
BIJLAGE 3.	

A. Inleiding

A1. Aanleiding

RSG Wolfsbos heeft aangegeven de wens en noodzaak te hebben om de huisvesting te vernieuwen. Het leerlingaantal daalt daardoor is er overcapaciteit ontstaan in de huisvesting. Daarnaast voldoen de gebouwen niet aan de eisen van deze tijd en er moet veel geïnvesteerd worden om de gebouwen te laten voldoen aan de eisen van deze tijd (o.a. duurzaamheid, binnenklimaat).

Garantstelling financiering nieuwbouw

Na onderzoek heeft RSG Wolfsbos de keuze gemaakt om op basis van de afspraken in het kader van de doorcentralisatie te gaan voor nieuwbouw. Om de plannen mogelijk te maken moet de gemeente garant staan voor de ontwikkelkosten. De gemeenteraad heeft op 12 september besloten in te stemmen met de garantstelling.

Gebiedsontwikkeling

De nieuwbouw van RSG Wolfsbos heeft grote gevolgen voor het gebied de Groene Driehoek. Voor het besluitvormingsproces in het kader van de garantstelling voor de ontwikkelkosten is een besluitvormingsdocument opgesteld. Hierin wordt inzicht gegeven in de financiële, maatschappelijke en ruimtelijke consequenties van de ontwikkeling.

Samenvattend leidt de nieuwbouw van RSG Wolfsbos tot vervanging van drie schoolgebouwen voor 1 nieuw schoolgebouw. De 3 vrijkomende schoolgebouwen met omliggende gronden zullen in eigendom terugvloeien naar gemeente. Voor de gemeente ontstaat hiermee de opgave om deze gronden te herontwikkelen.

Nieuwbouw School

Hoewel RSG Wolfsbos zelf beslissingen mag nemen over de huisvesting van onderwijs blijft de gemeente op basis van de doorcentralisatie verantwoordelijk voor de huisvesting van bewegingsonderwijs. Binnen de herontwikkeling van het gebied Groene Driehoek en de realisatie van de nieuwbouw van RSG Wolfsbos is er sprake van een opgave voor de gemeente om te voorzien in de realisatie van huisvesting van bewegingsonderwijs. In twee van de drie te slopen schoolgebouwen zijn in totaal drie gymzalen aanwezig. Deze drie gymzalen worden gebruikt door RSG Wolfsbos. Daarnaast is het schoolgebouw Groene Driehoek gebouwd tegen sporthal Valkenlaan. De sloop van dit schoolgebouw leidt ertoe dat sporthal Valkenlaan moet worden aangeheeld om gebruikt te kunnen worden.

De wens van RSG Wolfsbos leidt tot de opgave voor gemeente om zo spoedig mogelijk de sporthal Valkenlaan te renoveren en te voorzien in twee nieuwe gymzalen zodat er voldoende ruimte is voor huisvesting van bewegingsonderwijs en sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen.

RSG Wolfsbos wil zo snel mogelijk met de nieuwbouw van het schoolgebouw starten. Zij is al geruime tijd bezig met de voorbereiding van de benodigde stukken voor het indienen van een formeel verzoek om omgevingsvergunning. Gemeente wil RSG Wolfsbos faciliteren in haar nieuwbouw maar staat voor een complexe opgave. De nieuwbouw van RSG Wolfsbos is gelegen in een gebied dat als gevolg van de nieuwbouw herontwikkeld moet worden. Dit vraagt om een goede stedenbouwkundige inpassing van RSG Wolfsbos en de nieuwe functies die door de herontwikkeling in het gebied zullen landen en bestaande functies die zullen verplaatsen en/of wijzigen.

Ten behoeve van de besluitvorming in het kader van de garantstelling is door MTD een stedenbouwkundige visie opgesteld. Voor de goede inpassing van RSG Wolfsbos en de

benodigde huisvesting van bewegingsonderwijs met bijbehorende voorzieningen moeten stedenbouwkundig ruimtelijke randvoorwaarden worden opgesteld. Hiermee wordt voorkomen dat de gebiedsontwikkeling gefragmenteerd wordt uitgevoerd en daarmee de stedenbouwkundig ruimtelijke samenhang en de kwaliteiten van het gebied verloren gaan.

A2. Leeswijzer

Op dit project is het Protocol Projectmanagement van de gemeente Hoogeveen van toepassing.

A3. Projectaanpak

Op dit project is het Protocol Projectmanagement van de gemeente Hoogeveen van toepassing.

B. Projectopdracht

B1. Doel

Primair

Naar aanleiding van de door RSG Wolfsbos gewenste ontwikkeling het gebied Groene Driehoek tot herontwikkeling te brengen. De herontwikkeling wordt vormgegeven op basis van de stedenbouwkundige visie die door MTD voor het gebied is opgesteld. Binnen het proces voor de herontwikkeling in te zetten op een proces waarmee de nieuwbouw van het schoolgebouw voor RSG Wolfsbos tot stand kan komen zonder in te boeten op de integrale gewenste stedenbouwkundige structuren die verwoord zijn in de stedenbouwkundige visie.

Binnen de herontwikkelingsopgave van de Groene Driehoek:

1. In te zetten op vergunningverlening voor de nieuwbouw van het schoolgebouw voor RSG Wolfsbos.
2. De huidige huisvesting van bewegingsonderwijs te vervangen door twee nieuwe gymzalen.
3. De sporthal Valkenlaan na oplevering van de twee gymzalen te renoveren.
4. Na oplevering van de renovatie van sporthal Valkenlaan de bestaande schoolgebouwen Mr. Harm Smeenge, Dikkenberg en de Groene Driehoek te slopen.
5. Om zoveel mogelijk continuïteit te bieden in de huisvesting van bewegingsonderwijs en sport gedurende de realisatie van de nieuwbouw van de gymzalen en de renovatie van sporthal Valkenlaan de gymzalen in de bestaande scholen te gebruiken binnen een tijdelijke voorziening voor de huisvesting van bewegingsonderwijs en sportverenigingen.

B2. Projectresultaat

- Vastgestelde stedenbouwkundig ruimtelijke kaders en randvoorwaarden op basis waarvan de inpassing van het nieuwe schoolgebouw RSG Wolfsbos met buitenterrein en faciliteiten, de nieuwe gymzalen, de renovatie van sporthal Valkenlaan en de realisatie van de inrichting van het omliggende openbare gebied kan wordt gerealiseerd.
- De realisatie van het nieuwe schoolgebouw voor RSG Wolfsbos,
- De realisatie van twee nieuwe gymzalen en de renovatie van sporthal Valkenlaan,

- De realisatie van de parkeervoorzieningen met de daarbij behorende civiele werken zoals wegen verlichting en inrichting van openbaar gebied behorende bij het nieuwe schoolgebouw, de gymzalen en de sporthal.
- Een uitwerking van het stedenbouwkundige plan voor de Groene driehoek welke als basis kan dienen voor de planvorming en vergunningverlening voor:
 - o Het deel Ontwikkelveld West waarop de bestaande schoolgebouwen staan en het omliggende openbare gebied.

B3. Projectafbakening

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Mr. Cramerweg. Aan de west- en zuidzijde wordt het projectgebied begrensd door de Wolfsbosstraat. Aan de oost- en zuidzijde wordt het projectgebied begrensd door de Valkenlaan en het perceel waarop het seniorencomplex Valkenlaan is gevestigd.

- Onderdeel van het project is te onderzoeken of onderhoud van de Valkenlaan en Wolfsbosstraat gecombineerd kan worden met de herontwikkeling van de Groene Driehoek. Door de combinatie ontstaat de mogelijkheid kosten te besparen.

Het projectgebied omvat een campus met daarop de volgende gebouwen:

- Locatie Harm Smeenge
- Locatie Dikkenberg
- Locatie Meander
- Locatie Groene Driehoek
- Gebouw C (brugklasgebouw)
- Sporthal Valkenlaan



Het projectgebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

1. Hoogeveen, Sectie D, nummer 5604 – eigendom van Stichting openbaar voortgezet onderwijs Hoogeveen
2. Hoogeveen, sectie D, nummer 6030 (deels) – eigendom van de gemeente Hoogeveen



Financiële monitoring garantstelling

Voor de realisatie van de nieuwbouw zijn afspraken gemaakt tussen RSG Wolfsbos, de BNG en de gemeente over onder andere garantstelling. De risico's die kleven aan de garantstelling zijn financieel van aard. Mocht een scenario zich voordoen waardoor RSG Wolfsbos gedurende de looptijd van het project niet meer financieel bij machte is haar verantwoordelijkheden te dragen voor de nieuwbouw van het schoolgebouw dan zal gemeente deze verantwoordelijkheid overnemen. De financiële effecten op de uitvoering van het project zullen in dat scenario inzichtelijk worden gemaakt. Het project wordt in dat geval op basis van eventueel gewijzigde inzichten afgerond.

De financiële langdurige afspraken en de monitoring met bijbehorende acties maken geen onderdeel uit van het project.

B4. Uitgangspunten project

1. Uitgangspunt is dat RSG Wolfsbos verantwoordelijk is voor de realisatie van het nieuwe schoolgebouw en de inrichting van het schoolplein, bijbehorende voorzieningen (met uitzondering van gymzalen) en omliggend terrein.
2. Over de voortgang van de realisatie en de financiële aspecten rondom de realisatie van de school ontvangt de gemeente periodiek (per kwartaal) een rapportage.
3. Voor de beoordeling van het nieuwbouwplan van RSG Wolfsbos is het traject voor vooroverleg reeds gestart. Een eerste overleg met de omgevingstafel heeft daarbij reeds plaats gevonden op basis van een conceptplan.
4. De behandeling van de concept-vergunningaanvraag met de behandeling van het plan op de omgevingstafel wordt aangehouden tot het moment van vaststelling van de integraal stedenbouwkundig ruimtelijke randvoorwaarden voor inpassing van de plannen voor de nieuwbouw van de school en de sportvoorzieningen met omliggend terrein.
5. Voor de ontwikkeling van het projectgebied op basis van de door MTD opgestelde stedenbouwkundige visie opgedeeld wordt in 3 ontwikkelvelden



6. De toekomstige eigendom situatie en daarmee de demarcatie van het perceel voor het nieuwe schoolgebouw met omliggend terrein wordt bepaald op basis van het DO dat op basis van de vastgestelde stedenbouwkundig ruimtelijke randvoorwaarden wordt opgesteld.
7. De planning van de realisatie van de nieuwe school wordt aangepast op basis van de planning in het plan van aanpak. Daarmee wordt het proces voor het opstellen van de ruimtelijk stedenbouwkundige kaders voor de nieuwbouw van de school, de realisatie van de gymzalen en de renovatie van Sporthal Valkenlaan ingepast in de planning voor de realisatie van de school.
8. Er is nog geen definitief ontwerp opgesteld voor de inrichting van het buitenterrein rondom de school.
9. Er is nog geen definitieve kostenverdeling die kan worden opgenomen in de anterieure overeenkomst. Hoofdlijnen van de verdeling zijn opgenomen in de concept anterieure overeenkomst. De kostenverdeling wordt opgemaakt op basis van de stedenbouwkundig ruimtelijke randvoorwaarden.
10. De herontwikkeling van ontwikkelveld West voor woningbouw wordt vanwege het woningaanbod in andere plannen in de stad pas voorzien na 2030. De realisatie van ontwikkelveld west maakt geen onderdeel uit van het project.
11. Het ontwerptraject voor de renovatie van sporthal Valkenlaan en de nieuwbouw van de gymzalen moet nog worden opgestart.
 Voor het ontwerptraject zijn de volgende eisen opgesteld:
 1. De hal moet gebruikt kunnen worden voor balsporten (zaalvoetbal, basketbal, handbal etc), maar ook voor badminton.
 2. Een zaaldeel beschikt over zwaai-inrichtingen.
 3. De buitenzijde moet gerenoveerd worden.
 4. Waar mogelijk moet verduurzaamd worden.
 5. De sporthal moet 3 zaaldelen omvatten.
 6. Elk zaaldeel heeft twee kleedkamers
 7. Zoveel mogelijk planmatig onderhoud meenemen in de renovatie van de sporthal.
12. Voor de huisvesting van bewegingsonderwijs moeten 2 gymzalen gerealiseerd worden.

13. De volgende eisen zijn voor de gymzalen opgesteld:
14. 14x24 meter vloeroppervlak gymzaal (richtlijn KVLO). De nettooppervlakte bedraagt 336 m².
15. De aangehouden oppervlakte inclusief voorzieningen als kleedruimtes, docentenruimte wasruimte etc bedraagt 650 m².
16. De sloop van de schoolgebouwen met gymzalen wordt gestart na de oplevering van de nieuw gymzalen.
17. Er moet een plan zijn voor de tijdelijke huisvesting van het bewegingsonderwijs voordat gestart wordt met de sloop van de schoolgebouwen.
18. Voor de tijdelijke voorziening is een eerste inventarisatie van verenigingen gemaakt die hiervan gebruik moeten maken. De vorm van de tijdelijke voorziening wordt afgestemd met de verenigingen/gebruikers van de sporthallen en de gymzalen.
19. De realisatie van de herontwikkelingen binnen capaciteit van elektriciteitsnetwerk wordt vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid opgepakt.
20. De memo voor de tijdelijke voorziening in de bijlagen wordt gebruikt bij het opstellen van de tijdelijke voorziening.
21. Bepaald moet worden in hoeverre de kosten voor de tijdelijke huisvesting voor rekening komt van de schoolbesturen.
22. Onderzocht moet worden of er koppelkansen bestaan met andere opgaven zoals beheer en inrichting van de Valkenlaan, de verkeersaansluiting met de Wielewaal en mogelijk andere projecten.

B5. Opdrachtgever en projectleider

De bestuurlijk opdrachtgever is Mark Tuit
De ambtelijk opdrachtgever is Martijn Schuring
De projectleider is Michiel Sportel

C. Plan van aanpak gehele project

C1. Projectstart en voorbereiding daarop

De projectstart levert de bouwstenen op voor de projectopdracht en het plan van aanpak.

Deze start bestond uit:

23. Een projectstart met RSG Wolfsbos, Hevo projecten en gemeente op 10 september 2024

C2. Projectfasering

Op basis van de bovenstaande

Fase	Planning voor oplevering
<p>Fase 1</p> <p>1. Opstellen integraal kader als basis voor inbedding nieuwbouwplannen RSG, Gymzalen en Renovatie sporthal.</p> <p>2. Participatie en communicatie over de realisatie van nieuwe school RSG Wolfsbos en de gebiedsontwikkeling.</p> <p>3. Opstellen en vaststellen tijdelijke voorziening gym en sport inclusief benodigd budget.</p> <p>4. Voorbereiding vergunning sloop schoolgebouwen</p>	<p>Maart 2025</p> <p>Maart 2025</p> <p>Maart 2025</p> <p>Maart 2025</p>
<p>Fase 2</p> <p>1. Opstellen aktes en overeenkomsten</p> <p>2. Opstellen en indienen definitief formeel verzoek om omgevingsvergunning/Bopa nieuw schoolgebouw RSG Wolfsbos</p> <p>3. Verlenen vergunning nieuwbouw RSG Wolfsbos</p> <p>4. Besluit investeringen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontwerp nieuwe gymzalen - Ontwerp renovatie sporthal - Ontwerp inrichting omliggend terrein - Stedenbouwkundig plan voor Ontwikkelveld West. <p>5. Ontwerpproces nieuwe gymzalen, renovatie sporthal en omliggend terrein. Het ontwerpproces wordt afgerond met een besluit over het ontwerp en de daarmee geraamde kosten.</p> <p>6. Aanbesteding sloopwerkzaamheden en realisatie tijdelijke voorziening sport en gym.</p>	<p>Maart 2025</p> <p>Maart 2025</p> <p>NNB</p> <p>NNB</p> <p>NNB</p> <p>NNB. De planning hangt af van planning voor de realisatie van het nieuwe schoolgebouw.</p>
<p>Fase 3</p>	

1. Verlenen vergunning nieuwe gymzalen, renovatie sporthal en omliggend terrein	NNB
2. Aanbesteding en realisatie nieuwe school	NNB
3. Aanbesteding realisatie gymzalen en renovatie sporthal	NNB
4. Aanbesteding realisatie omliggend openbaar terrein	NNB
Fase 4	
1. Realisatie nieuwe gymzalen	NNB
2 Realisatie renovatie sporthal	Afstemmen op planning sportseizoenen verenigingen
3. Realisatie omliggend openbaar terrein	Afstemmen op realisatie renovatie en realisatie gymzalen
4. Na oplevering nieuwe school start sloop schoolgebouwen en realisatie tijdelijke voorziening sport en gym	NNB
Fase 5	
1. Oplevering gymzalen, gerenoveerde sporthal en omliggend openbaar terrein.	NNB
2. Oplevering tijdelijke inrichting ontwikkelveld west.	NNB

C3. Financiën

Bij de besluitvorming omtrent de garantstelling van de gemeente voor de financiering van de nieuwbouw RSG Wolfsbos is ook een besluit genomen over de volgende benodigde investeringen.

Het gaat daarbij om de investeringen in de sportvoorzieningen. Dit betreft de renovatie van de sporthal Valkenlaan en de 2 nieuw te bouwen gymzalen. Daarnaast moeten er diverse infrastructurele maatregelen worden getroffen, zoals aanpassingen en aanleg wegen, groen, bruggen en water. In tabel 1 staan deze investeringen samengevat.

De planning van het gehele project nieuwbouw RSG Wolfsbos en daarmee de gemeentelijke investeringen moeten nog concreter worden bepaald op basis van een definitieve uitwerking. De investeringen, zoals gepresenteerd in tabel 1 worden meegenomen in de integrale afweging in de meerjarenbegroting 2025-2028. Daarmee worden ze per jaarschijf beschikbaar voor het project.

Tabel 1: Investeringen gemeente nieuwbouw RSG Wolfsbos/ Groene Driehoek

Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030 e.v.
Nieuwbouw 2 gymzalen	€ 1.750.000	€ 1.750.000			
Renovatie Valkenlaan		€ 1.500.000	€ 1.500.000		

Infrastructuur			€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 2.000.000
Totaal	€ 1.750.000	€ 3.250.000	€ 2.500.000	€ 1.000.000	€ 2.000.000

Exploitatielasten

Tabel 2: Exploitatielasten (indicatief) gemeente nieuwbouw RSG Wolfsbos/ Groene Driehoek

Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030 e.v.
Eenmalig					
Sloop schoolgebouwen	€ 1.000.000				
Stedenbouwkundige visie VO-DO	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000		
Externe expertise/onderzoek	PM	PM	PM	PM	PM
Anterieure overeenkomst	PM	PM	PM	PM	PM
Tijdelijke huisvesting sport / gedeerde inkomsten verhuur	PM	PM	PM		
Structureel (jaarlijks)					
2 nieuwe gymzalen		€ 30.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
Beheer openbaar gebied		PM	PM	PM	PM

Naast de eenmalige investeringen zijn er ook incidentele en structurele exploitatielasten. De nieuwe gymzalen dragen jaarlijks exploitatielasten met zich mee voor beheer en onderhoud. Gelet op ervaringscijfers van andere binnensportaccommodaties in de gemeente Hoogeveen wordt er rekening gehouden met een jaarlijkse kostenpost van € 60.000, exclusief kapitaallasten van de investering.

Het ontwerpproces voor de realisatie van de gymzalen en de renovatie van de sporthal en het omliggende openbaar terrein maken onderdeel uit van de geraamde kosten voor nieuwbouw gymzalen en renovatie Valkenlaan.

Ontwikkelterrein west

Daarnaast wordt het gemeentelijk areaal van de groene Driehoek uitgebreid omdat de terreinen die niet meer voor het onderwijs worden ingezet terugvallen aan de gemeente. Het ontwikkelveld west zal op termijn aangepast worden tot woningbouw.

Het overige terrein wordt ingericht als openbaar gebied. Dit zijn voorzieningen in het groen, wegen, parkeerplaatsen en watergangen/oevers. Voor dit gebied moet in een vervolgfase nog een definitief ontwerp worden uitgewerkt. Op basis van het definitieve ontwerp wordt er ook een beheerparagraaf opgesteld op basis waarvan de jaarlijkse kosten worden geraamd. Zoals aangegeven in de afbakening van dit project is aangegeven dat herontwikkeling van Ontwikkelveld west geen onderdeel uitmaakt van dit project.

Sloop van de schoolgebouwen

Naast de bovengenoemde structurele exploitatielasten spelen er ook nog een aantal incidentele exploitatielasten. Zo vervallen een aantal schoolgebouwen terug aan de gemeente. Deze schoolgebouwen zullen gesloopt moeten worden. De kosten hiervoor worden ingeschat op circa € 1 miljoen (exclusief eventuele onvoorziene asbestsanering).

Voor het opstellen van een stedenbouwkundig kader voor vergunningverlening van de nieuwe school, de gymzalen, de renovatie van de sporthal en de inrichting van het openbare gebied en het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van ontwikkelveld west worden de kosten geraamd op € 90.000.

Daarnaast zijn er mogelijk nog een aantal aanvullende kosten voor aanvullende onderzoeken en externe expertise zoals het opstellen en notarieel passeren van overeenkomsten, juridisch advies en planologische onderzoeken. Deze kosten zijn nog niet geraamd.

Er moeten nog definitieve keuzes worden gemaakt over de tijdelijke huisvesting van sport omdat de sporthal Valkenlaan een tijd buiten gebruik zal zijn vanwege de renovatie. Om de kosten definitief te bepalen wordt er bij de realisatie een definitief plan van aanpak uitgewerkt en worden keuzes gemaakt over de bovengenoemde incidentele kosten.

De exploitatielasten zoals gepresenteerd in tabel 2 worden meegenomen in de integrale afweging in de meerjarenbegroting 2025-2028.

C4. Risicoanalyse

Risico's fase 1 verkenning	Beheersmaatregel
Aansluitvermogen RENDO	In vroeg stadium met RSG Wolfsbos en Hevo met Rendo in gesprek
Veiligheid leerlingen	Scheiden verkeersstromen in de bouwfaserings
Financiële tegenvallers	Binnen de financiering van de nieuwbouw is rekening gehouden met tegenvallers. Daarnaast wordt er periodiek gerapporteerd over de voortgang van de realisatie.
Bezwaar en beroep	In vroeg stadium participatietraject opstarten en over de voortgang en planning open communiceren.
Verzet tegen planning/aanpak tijdelijke sport- en gymvoorzieningen	Vroegtijdig starten met het opstellen van een voorziening. Hierbij tijd nemen om in dit proces de sport en schoolbesturen mee te nemen.
Vertraging door besluitvormingsprocessen	Een integraal plan van aanpak opstellen waarin wordt beschreven hoe de benodigde processen op elkaar aansluiten.
Risico's project algemeen	Beheersmaatregel
Samenwerking gemeente en RSG Wolfsbos/Hevo	Afstemming van voortgang in projectgroep en periodieke afstemming. Daarnaast wordt met een stuurgroep de voortgang bewaakt en worden besluiten voorbereid.
Politieke wisseling gemeente	Een integraal plan van aanpak opstellen. De gemeenteraad actief informeren over voortgang
Veiligheid leerlingen	Scheiden verkeersstromen in de bouwfaserings

C5. Participatie

Participatie moet in vroeg stadium worden opgepakt. Het eerste moment voor participatie is de vaststelling van het stedenbouwkundig ruimtelijk kader in fase 1.

Wordt ingevuld op basis van het communicatieplan.

D. Plan van aanpak fase 1

D1. Doel

- 1) De vergunningverlening van het nieuwbouw plan te faciliteren door vaststelling van een set randvoorwaarden op basis waarvan de inpassing goed wordt vormgegeven en de benodigde stukken waaronder de anterieure overeenkomst kan worden opgesteld.
- 2) Een tijdelijke voorziening opleveren voor de termijn tussen het buiten gebruik vallen van de bestaande scholen en de oplevering van de nieuwe gymzalen en de renovatie van de sporthal met omliggend openbaar terrein.
- 3) Inventarisatie van de benodigde gegevens ten behoeve van de sloop van de bestaande schoolgebouwen

D2. Beoogd resultaat

- 1) Vastgesteld de ruimtelijk stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- 2) Een tijdelijke voorziening voor de sport en het bewegingsonderwijs
- 3) De gegevens die nodig zijn voor besluitvorming omtrent de sloop van de bestaande schoolgebouwen.

D3. Activiteiten fase 1

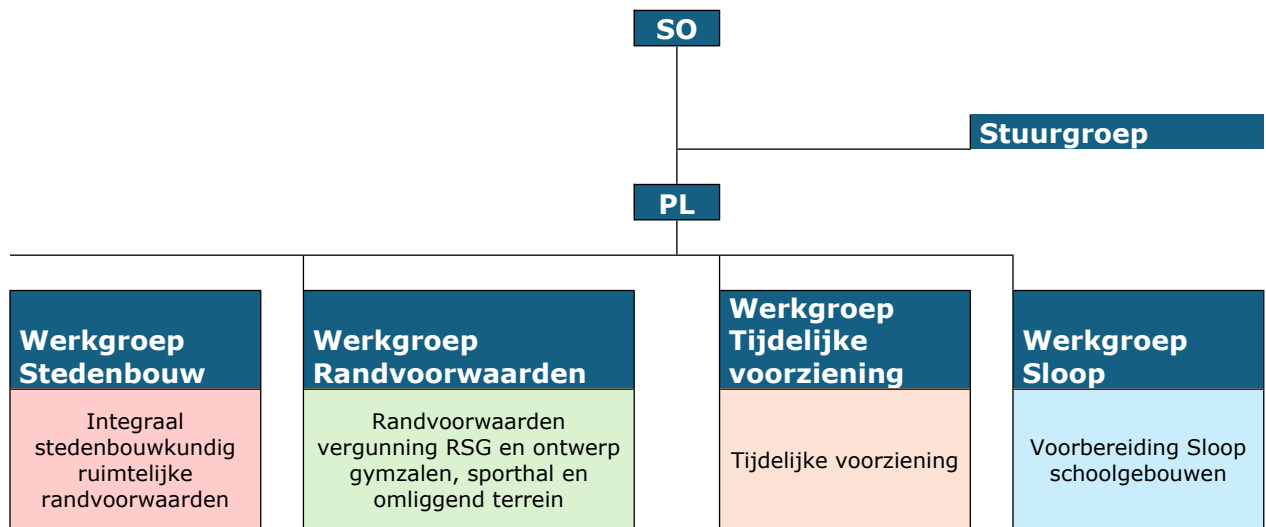
In het begin van het project voor de gebiedsontwikkeling lopen een aantal processen voor deelresultaten parallel aan elkaar. Goede inpassing van het bouwplan in het gebied en de gewenste toekomstige beeld voor De Groene Driehoek en aansluiting van de herontwikkeling op de omgeving is onmisbaar om zo te voorkomen dat er een gefragmenteerd stedenbouwkundig en landschappelijk beeld ontstaat. Daarom worden er stedenbouwkundig/ruimtelijke kaders opgesteld waaraan de realisatie van het nieuwe schoolgebouw en de omliggende ruimte moet voldoen.

RSG Wolfsbos werkt al geruime tijd aan haar plan. Met het besluit van de gemeenteraad over de garantstelling op de financiering van het plan is een belangrijke stap ten aanzien van de uitvoerbaarheid gezet. Met het verlenen van de benodigde vergunning kan RSG Wolfsbos het proces voor aanbesteding van het bouwplan opstarten. Hevo heeft namens RSG Wolfsbos inmiddels een conceptvergunningaanvraag ingediend welke door de Omgevingstafel in eerste aanzet is behandeld.

De vaststelling van het Plan van aanpak voor de gebiedsontwikkeling van de Groene Driehoek en de nieuwbouw van RSG Wolfsbos markeert voor de gemeente de start van het project. De planvorming van RSG Wolfsbos en Hevo loopt vooruit op het proces van de gemeente.

Activiteit	Toelichting	Eigenaar	Besluit door	Planning (streven naar afronding op)
4)	Inventariseren gebied	PL	SO	Oktober november
5)	Start proces voor integraal stedenbouwkundig ruimtelijke randvoorwaarden gebied opstellen voor het nieuwbouw plan RSG Wolfsbos, gymzalen en sporthal. Inclusief omliggend openbaar terrein. Ook wordt een start gemaakt met een stedenbouwkundig plan voor Ontwikkelveld west	PL	SO	Oktober 2024
6)	Participatie op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en kaders			
7)	Concept randvoorwaarden voor de realisatie van het schoolgebouw RSG Wolfsbos met buitenterrein en voorzieningen, de nieuwe gymzalen, de renovatie van sporthal Valkenlaan en het omliggende openbare gebied.	PL	SO	November December 2024
8)	Definitieve randvoorwaarden	PL	College	Februari/maart 2025
9)	Opstellen aanpak tijdelijke voorziening	PL	SO/college	Maart 2025
10)	Vorbereiding sloop schoolgebouwen	PL	SO	Maart 2025
11)				
12)				
13)				
14)				
15)				

D4. Projectorganisatie fase 1



Projectgroep fase 1

Doel

Afstemming tussen de diverse overleggen

Samenstelling

Zie capaciteitsplanning

Frequentie

2x per maand

Werkgroep Stedenbouw, Randvoorwaarden, Tijdelijke voorziening en Sloop

Doel

Afstemming tussen de diverse overleggen

Samenstelling

Zie capaciteitsplanning

Frequentie

2 x per maand

E. Plan van aanpak vervolgfases 2, 3, 4 en 5

E1. Fase 2

Zie bijlage overzicht proces

E2. Fase 3, 4 en 5

PM

BIJLAGE 1. Communicatieplan

Communicatieplan Nieuwbouw RSG Wolfsbos

Opgave

Wat is het doel van het project?

Welk probleem of vraagstuk willen we oplossen?

Het project richt zich op de herontwikkeling van het gebied Groene Driehoek en de nieuwbouw van RSG Wolfsbos. De huidige schoolgebouwen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd, zoals duurzaamheid en binnenklimaat, en er is sprake van overcapaciteit.

Wat willen we dat er in de buitenwereld is veranderd na het project?

Na afronding van het project willen we dat er een modern, duurzaam schoolgebouw staat dat voldoet aan de huidige eisen. Daarnaast moet het gebied Groene Driehoek herontwikkeld zijn, met nieuwe functies en een verbeterde stedenbouwkundige structuur.

Wanneer is het doel bereikt, en het project dus geslaagd?

Het project is geslaagd wanneer de nieuwbouw van RSG Wolfsbos is gerealiseerd, de sporthal Valkenlaan is gerenoveerd, en er twee nieuwe gymzalen zijn gebouwd. Daarnaast moet het omliggende gebied herontwikkeld zijn volgens de stedenbouwkundige visie.

Waar komt het initiatief vandaan?

Komt het voorstel van buiten of binnen de organisatie?

Het initiatief komt van RSG Wolfsbos, die de wens en noodzaak heeft aangegeven om de huisvesting te vernieuwen.

Wat is de maatschappelijke aanleiding voor het project?

De maatschappelijke aanleiding is de behoefte aan modern onderwijs en sportfaciliteiten die voldoen aan de huidige eisen van duurzaamheid en binnenklimaat.

Wat is de wettelijke of bestuurlijke context van het onderwerp?

De gemeente Hogeveen is verantwoordelijk voor de huisvesting van bewegingsonderwijs en moet daarom zorgen voor de renovatie van de sporthal en de bouw van nieuwe gymzalen.

In welke fase zit het project en hoe ziet de verdere planning eruit?

Welke verschillende fases kent het project? Het project kent vijf fases:

1. Opstellen van een integraal kader en tijdelijke voorzieningen.
2. Opstellen van aktes en overeenkomsten, en het verlenen van vergunningen.
3. Aanbesteding en realisatie van de nieuwbouw en renovaties.
4. Realisatie van de gymzalen, sporthal, en omliggend terrein.

5. Oplevering van de gymzalen, sporthal, en tijdelijke inrichting van ontwikkelveld west.

Welke activiteiten, besluiten of resultaten kenmerken de verschillende fases? Elke fase omvat specifieke activiteiten zoals het opstellen van randvoorwaarden, vergunningverlening, aanbesteding, en realisatie van bouwprojecten.

Staan bepaalde deadlines al vast? Ja, er zijn deadlines vastgesteld voor de verschillende fases, zoals de start van de sloopwerkzaamheden in november 2024 en de oplevering van de nieuwe gymzalen in Q3-Q4 2025.

Welke maatregelen of instrumenten worden ingezet om het doel te behalen?

Om wat voor type maatregelen gaat het? Een financiële prikkel, wetgeving, of handhaving? Het project maakt gebruik van financiële prikkels zoals garantstelling door de gemeente, wetgeving voor vergunningverlening, en handhaving van bouw- en milieuvorschriften.

Welke rol ziet de overheid hier voor zichzelf? De overheid speelt een faciliterende en regulerende rol, waarbij zij zorgt voor de benodigde vergunningen, financiële ondersteuning, en handhaving van de wet- en regelgeving.

E3. Omgeving

Wie zijn de relevante spelers of actoren op dit onderwerp?

Actoreninventarisatie:

- **Gebruikers:**
 - **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos:** Directe gebruikers van de nieuwe schoolfaciliteiten.
 - **Sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen:** Gebruikers van de nieuwe gymzalen en de gerenoveerde sporthal Valkenlaan.
 - **Omwonenden van de Groene Driehoek:** Bewoners die te maken krijgen met de herontwikkeling van het gebied.
- **Uitvoerenden:**
 - **Gemeente Hoogeveen:** Verantwoordelijk voor de herontwikkeling van het gebied en de renovatie van de sporthal.
 - **RSG Wolfsbos:** Verantwoordelijk voor de nieuwbouw van de school.
 - **Hevo Projecten:** Projectmanagement en uitvoering van de bouwplannen.
 - **Aannemers en bouwbedrijven:** Uitvoering van de bouw- en renovatiewerkzaamheden.
- **Beslissers:**
 - **Gemeenteraad van Hoogeveen:** Besluitvorming over de garantstelling en andere financiële aspecten.
 - **Bestuur van RSG Wolfsbos:** Besluitvorming over de nieuwbouwplannen en samenwerking met de gemeente.

- **Beïnvloeders:**
 - **MTD (Stedenbouwkundige visie):** Ontwikkeling van de stedenbouwkundige visie voor het gebied.
 - **Lokale media:** Verslaggeving en beïnvloeding van de publieke opinie.
 - **Belangenorganisaties en buurtverenigingen:** Vertegenwoordiging van de belangen van omwonenden en gebruikers.

Wat zijn de standpunten van de spelers en wat is de impact van het project op hen?

Methodiek: Analyse op Beweegredenen (Belangen, Problemen en Opties)

- **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos:**
 - **Belangen:** Moderne en goed uitgeruste onderwijsfaciliteiten.
 - **Problemen:** Mogelijke overlast tijdens de bouwperiode.
 - **Opties:** Betrekken bij de planning en communicatie over de voortgang.
- **Sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen:**
 - **Belangen:** Toegang tot moderne sportfaciliteiten.
 - **Problemen:** Tijdelijke sluiting van sporthal Valkenlaan tijdens renovatie.
 - **Opties:** Tijdelijke alternatieve sportlocaties aanbieden.
- **Omwonenden van de Groene Driehoek:**
 - **Belangen:** Behoud van leefbaarheid en kwaliteit van de woonomgeving.
 - **Problemen:** Bouwoverlast en veranderingen in de buurt.
 - **Opties:** Regelmatige informatiebijeenkomsten en inspraakmogelijkheden.
- **Gemeente Hoogeveen:**
 - **Belangen:** Succesvolle herontwikkeling van het gebied en tevredenheid van inwoners.
 - **Problemen:** Financiële risico's en projectvertragingen.
 - **Opties:** Strakke projectplanning en risicomanagement.
- **RSG Wolfsbos:**
 - **Belangen:** Realisatie van een nieuw schoolgebouw dat voldoet aan moderne eisen.
 - **Problemen:** Mogelijke vertragingen en budgetoverschrijdingen.
 - **Opties:** Nauwe samenwerking met de gemeente en aannemers.

Hoe verhouden de spelers zich tot de overheid en tot elkaar?

Methodiek: Sociogram

- **Gemeente Hoogeveen** heeft een directe relatie met **RSG Wolfsbos** en **Hevo Projecten** voor de uitvoering van het project.
- **Omwonenden** en **sportverenigingen** hebben een indirecte relatie met de gemeente via inspraak- en participatieprocessen.
- **MTD** werkt samen met de gemeente en RSG Wolfsbos voor de stedenbouwkundige visie.
- **Lokale media** fungeren als tussenpersoon tussen de gemeente en het publiek, beïnvloeden de publieke opinie.

Welke spelers kunnen bijdragen aan het realiseren van het doel?

Methodiek: Ringen van Invloed

- **Binnenste ring (direct betrokken):**
 - **Gemeente Hoogeveen**
 - **RSG Wolfsbos**
 - **Hevo Projecten**
 - **Aannemers en bouwbedrijven**
- **Middelste ring (indirect betrokken):**
 - **MTD**
 - **Sportverenigingen en andere gebruikers**
- **Buitenste ring (op de hoogte houden):**
 - **Omwonenden van de Groene Driehoek**
 - **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos**
 - **Lokale media**
 - **Belangenorganisaties en buurtverenigingen**

E4. Strategie

Op welke doelgroepen gaan we ons richten in de communicatie?

Welke doelgroepen zijn essentieel voor het behalen van het doel?

- **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos:** Zij zijn de directe gebruikers van de nieuwe schoolfaciliteiten en hun steun is cruciaal voor het succes van het project.
- **Sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen:** Deze groep maakt gebruik van de nieuwe gymzalen en de gerenoveerde sporthal Valkenlaan.

- **Omwonenden van de Groene Driehoek:** Hun betrokkenheid en acceptatie zijn belangrijk voor een soepele uitvoering van de herontwikkeling.
- **Gemeenteraad van Hoogeveen:** Beslissers die goed geïnformeerd moeten zijn om de juiste besluiten te nemen.

Wie moeten er beslist aangehaakt zijn?

- **Gemeente Hoogeveen:** Als uitvoerder en facilitator van het project.
- **RSG Wolfsbos:** Als initiatiefnemer en gebruiker van de nieuwe faciliteiten.
- **Hevo Projecten:** Voor projectmanagement en uitvoering.
- **MTD:** Voor de stedenbouwkundige visie en inpassing.

Waar moet communicatie concreet aan bijdragen?

- **Wat hoop je te bereiken bij de doelgroep?**
 - **Informatievoorziening:** Zorgen dat alle betrokkenen goed geïnformeerd zijn over de voortgang, besluiten en impact van het project.
 - **Draagvlak creëren:** Betrokkenheid en steun van omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden.
 - **Transparantie en vertrouwen:** Open en eerlijke communicatie om vertrouwen te winnen en te behouden.
 - **Participatie:** Actieve deelname van belanghebbenden in het besluitvormingsproces.

Welke benadering kiezen we voor het vormgeven van de communicatie?

- **Welke benadering past bij jouw rol (en de rol van de overheid)?**
 - **Faciliterend en ondersteunend:** De overheid faciliteert en ondersteunt de nieuwbouw en herontwikkeling door middel van vergunningverlening, financiële steun en communicatie.
 - **Participatief:** Betrekken van belanghebbenden bij de besluitvorming en uitvoering van het project.
- **Welke centrale uitgangspunten stellen we vast voor de communicatie over dit onderwerp?**
 - **Transparantie:** Open en eerlijke communicatie over alle aspecten van het project.
 - **Betrokkenheid:** Actieve participatie van alle belanghebbenden.
 - **Duidelijkheid:** Heldere en begrijpelijke informatievoorziening.
 - **Responsiviteit:** Snel en adequaat reageren op vragen en zorgen van belanghebbenden.

Welk frame ondersteunt de uitvoering van de communicatie?

- **Welke mogelijke frames kun je inzetten voor dit onderwerp?**
 - **Modernisering en Duurzaamheid:** Het project draagt bij aan een moderne en duurzame leefomgeving.
 - **Betrokkenheid en Participatie:** De gemeente waardeert de inbreng van bewoners en gebruikers en nodigt hen uit om actief mee te denken.
 - **Transparantie en Vertrouwen:** We streven naar een open en transparant proces waarin alle belanghebbenden goed geïnformeerd worden.
- **Welke dominante frames zijn er in je organisatie?**
 - **Duurzaamheid:** De focus op duurzame ontwikkeling en milieuvriendelijke oplossingen.
 - **Gemeenschapszin:** Het belang van een hechte en betrokken gemeenschap.
- **Welk frame sluit het beste aan bij de zorgen en ideeën van de doelgroep?**
 - **Betrokkenheid en Participatie:** Dit frame sluit goed aan bij de behoefte van de doelgroep om gehoord en betrokken te worden bij het project. Het benadrukt de waarde van hun inbreng en participatie in het proces.

E5. Verhaal

Hoe praat en denkt de doelgroep over het thema?

Methodiek: Inzicht in wat er leeft onder burgers

- **Wat ervaren mensen uit de doelgroep als vraagstuk of probleem?**
 - **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos:** Zij maken zich zorgen over de overlast tijdens de bouwperiode en de kwaliteit van de nieuwe faciliteiten.
 - **Sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen:** Zij zijn bezorgd over de tijdelijke sluiting van de sporthal en de beschikbaarheid van alternatieve sportlocaties.
 - **Omwonenden van de Groene Driehoek:** Zij vrezen voor bouwoverlast, verkeershinder en veranderingen in hun woonomgeving.

Welke woorden gebruiken zij om dit te beschrijven?

- **Leerlingen en ouders:** "Overlast", "kwaliteit", "moderne faciliteiten", "duurzaamheid".
- **Sportverenigingen:** "Tijdelijke sluiting", "alternatieve locaties", "beschikbaarheid".
- **Omwonenden:** "Bouwoverlast", "verkeershinder", "veranderingen", "leefbaarheid".

Wat is relevant voor de ander?

Methodiek: Message Box

Wat kun je bieden in antwoord op de vragen vanuit de doelgroep?

- **Leerlingen en ouders van RSG Wolfsbos:**
 - **Antwoord:** Regelmatige updates over de voortgang van de bouw en maatregelen om overlast te beperken.
 - **Bieden:** Informatie over de moderne en duurzame faciliteiten die de nieuwe school zal bieden.
- **Sportverenigingen en andere gebruikers van sportvoorzieningen:**
 - **Antwoord:** Duidelijke communicatie over de planning van de renovatie en de beschikbaarheid van alternatieve sportlocaties.
 - **Bieden:** Informatie over de verbeterde sportfaciliteiten na de renovatie.
- **Omwonenden van de Groene Driehoek:**
 - **Antwoord:** Transparantie over de bouwplanning en maatregelen om bouwoverlast en verkeershinder te minimaliseren.
 - **Bieden:** Informatie over de voordelen van de herontwikkeling voor de leefbaarheid van de buurt.

Welke boodschap vormt de rode draad in je communicatie met alle doelgroepen?

Methodiek: Message House

- **Wat is de kern van het project en dus essentieel om een plek te geven in de centrale boodschap?**
 - **Kernboodschap:** De herontwikkeling van de Groene Driehoek en de nieuwbouw van RSG Wolfsbos dragen bij aan een moderne, duurzame en leefbare omgeving voor iedereen.
- **Kun je een reactie formuleren op de belangrijkste punten van de doelgroep?**
 - **Reactie:** We begrijpen dat er zorgen zijn over overlast en veranderingen, maar we werken hard om deze te minimaliseren en tegelijkertijd te zorgen voor moderne en duurzame faciliteiten die de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving verbeteren.
- **Kun je alle delen onderbouwen met argumenten, bewijzen of illustraties?**
 - **Argumenten:**
 - **Modernisering:** De nieuwe schoolgebouwen en sportfaciliteiten voldoen aan de nieuwste eisen op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat.
 - **Duurzaamheid:** De herontwikkeling draagt bij aan een groenere en duurzamere leefomgeving.

- **Leefbaarheid:** De verbeterde infrastructuur en faciliteiten verhogen de kwaliteit van leven in de buurt.

Message House:

- **Kernboodschap:**
 - De herontwikkeling van de Groene Driehoek en de nieuwbouw van RSG Wolfsbos dragen bij aan een moderne, duurzame en leefbare omgeving voor iedereen.
- **Ondersteunende Boodschappen:**
 - **Modernisering:** Nieuwe, moderne faciliteiten voor onderwijs en sport.
 - **Duurzaamheid:** Duurzame bouw en herontwikkeling voor een groenere toekomst.
 - **Leefbaarheid:** Verbeterde infrastructuur en voorzieningen voor een hogere kwaliteit van leven.
- **Bewijzen en Illustraties:**
 - **Modernisering:** Voorbeelden van de nieuwste technologieën en materialen die worden gebruikt in de bouw.
 - **Duurzaamheid:** Certificeringen en duurzaamheidsrapporten.
 - **Leefbaarheid:** Plannen en visualisaties van de herontwikkelde omgeving.

Welke woorden raken de juiste snaar?

- **Voor welke belangrijke woorden en termen moet een gedeelde definitie worden bepaald?**
 - **Duurzaamheid:** Definiëren als milieuvriendelijke en energie-efficiënte oplossingen.
 - **Leefbaarheid:** Definiëren als de kwaliteit van de woonomgeving, inclusief veiligheid, groenvoorzieningen en infrastructuur.
- **Zijn er “verboden woorden” aan te wijzen?**
 - **Overlast:** Vermijden door te spreken over “tijdelijke ongemakken” en de maatregelen die worden genomen om deze te beperken.
 - **Vertraging:** Vermijden door te spreken over “zorgvuldige planning” en “grondige voorbereiding”.

E6. Aanpak

Met welke middelen bereik je de doelgroep het beste?

Methodiek: Persona's

Persona 1: Leerling RSG Wolfsbos

- **Naam:** Emma de Jong
- **Leeftijd:** 16 jaar
- **Rol:** Leerling

- **Doelen:** Moderne en goed uitgeruste onderwijsfaciliteiten, minimale overlast tijdens de bouw.
- **Zorgen:** Overlast tijdens de bouwperiode, kwaliteit van de nieuwe faciliteiten.
- **Voorkeurskanalen:** Schoolwebsite, sociale media (Instagram, Snapchat), nieuwsbrieven via e-mail.
- **Afbeelding:** !Emma



Persona 2: Ouders van Leerlingen

- **Naam:** Mark en Linda van Dijk
- **Leeftijd:** 45 en 43 jaar
- **Rol:** Ouders van leerlingen
- **Doelen:** Kwalitatief goed onderwijs voor hun kinderen, veilige en moderne schoolomgeving.
- **Zorgen:** Veiligheid tijdens de bouw, kwaliteit van de nieuwe faciliteiten.
- **Voorkeurskanalen:** E-mail, ouderavonden, schoolwebsite, lokale kranten.
- **Afbeelding:** !Mark en Linda



Persona 3: Sportverenigingen

- **Naam:** Jan de Vries
- **Leeftijd:** 35 jaar
- **Rol:** Voorzitter van een sportvereniging
- **Doelen:** Toegang tot moderne sportfaciliteiten, minimale onderbreking van sportactiviteiten.
- **Zorgen:** Tijdelijke sluiting van de sporthal, beschikbaarheid van alternatieve locaties.
- **Voorkeurskanalen:** E-mail, vergaderingen, sportvereniging website, lokale kranten.
- **Afbeelding:** !Jan



Persona 4: Omwonenden van de Groene Driehoek

- **Naam:** Anneke Jansen
- **Leeftijd:** 60 jaar

- **Rol:** Bewoner van de Groene Driehoek
- **Doelen:** Behoud van leefbaarheid en kwaliteit van de woonomgeving.
- **Zorgen:** Bouwoverlast, verkeershinder, veranderingen in de buurt.
- **Voorkeurskanalen:** Buurtbijeenkomsten, lokale kranten, flyers, gemeentelijke website.
- **Afbeelding:** !Anneke



Wie is de logische afzender?

- **Van welke partij verwacht de doelgroep iets over het onderwerp te horen?**
 - **Gemeente Hoogeveen:** Verantwoordelijk voor de herontwikkeling en renovatie.
 - **RSG Wolfsbos:** Verantwoordelijk voor de nieuwbouw van de school.
- **Is er een boegbeeld dat moet of kan worden ingezet?**
 - **Wethouder van Onderwijs en Sport:** Kan als boegbeeld optreden om vertrouwen te wekken en de betrokkenheid van de gemeente te benadrukken.
- **Is er een afzender die mogelijk meer vertrouwen heeft bij de doelgroep?**
 - **Schooldirecteur van RSG Wolfsbos:** Heeft direct contact met leerlingen en ouders en geniet hun vertrouwen.
- **Welke partij neemt de woordvoering en publieksinformatie op zich?**
 - **Gemeente Hoogeveen en RSG Wolfsbos:** Gezamenlijke woordvoering om eenheid en samenwerking te benadrukken.

Welke momenten neem je op in de communicatiekalender?

Methodiek: De Communicatiekalender

- **Belangrijke inhoudelijke of procesmatige mijlpalen:**
 - **Start bouw nieuw schoolgebouw:** Informatiebijeenkomst en persbericht.
 - **Start renovatie sporthal Valkenlaan:** Informatiebijeenkomst en nieuwsbrief.

- **Oplevering nieuwe gymzalen:** Feestelijke opening en persbericht.
- **Oplevering nieuw schoolgebouw:** Feestelijke opening en persbericht.
- **Regelmatige voortgangsrapportages:** Nieuwsbrieven en updates op de projectwebsite.
- **Wanneer moet je de partijen uit de 'ringen van invloed' benaderen?**
 - **Voorafgaand aan belangrijke mijlpalen:** Om hen te informeren en hun rol te laten pakken.
 - **Tijdens de bouw en renovatie:** Regelmatige updates en bijeenkomsten om betrokkenheid te behouden.



Communicatiekalender:

Datum	Activiteit	Doelgroep	Middelen
Oktober 2024	Start bouw nieuw schoolgebouw	Leerlingen, ouders, omwonenden	Informatiebijeenkomst, persbericht
November 2024	Start renovatie sporthal Valkenlaan	Sportverenigingen, omwonenden	Informatiebijeenkomst, nieuwsbrief
Q3 2025	Oplevering nieuwe gymzalen	Sportverenigingen, leerlingen	Feestelijke opening, persbericht
Q4 2025	Oplevering nieuw schoolgebouw	Leerlingen, ouders, omwonenden	Feestelijke opening, persbericht
Maandelijks	Voortgangsrapportages	Alle belanghebbenden	Nieuwsbrieven, projectwebsite

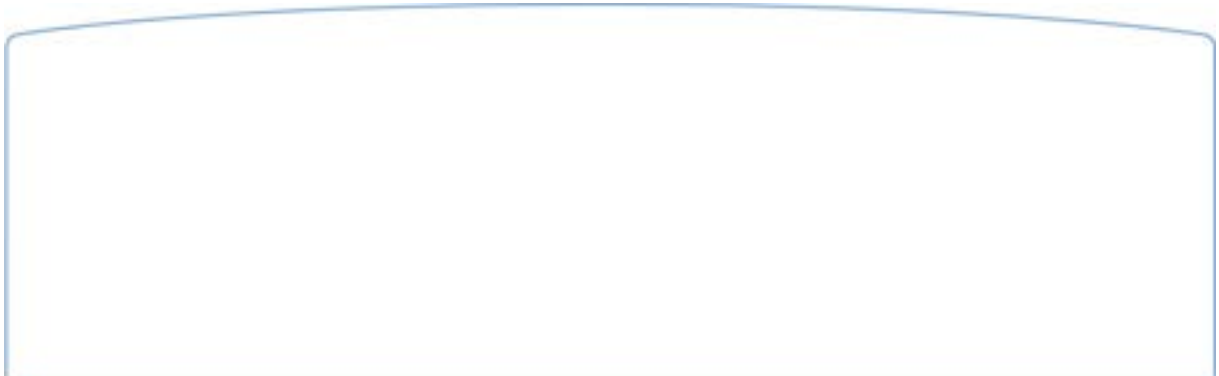
Wat is het budget en hoe organiseer je de communicatie?

Uit welke personen komt het communicatieteam te bestaan en hoeveel capaciteit hebben zij?

- **Communicatieadviseur Gemeente Hoogeveen:** 0.5 FTE
- **Communicatieadviseur RSG Wolfsbos:** 0.5 FTE
- **Projectmanager Communicatie:** 1 FTE
- **Ondersteunend personeel (bijv. grafisch ontwerp, webbeheer):** 0.5 FTE

Waar komt het budget vandaan en wie is financieel eindverantwoordelijk?

- **Budget:** Gemeente Hoogeveen en RSG Wolfsbos dragen gezamenlijk bij aan het communicatiebudget.
- **Financieel eindverantwoordelijk:** Gemeente Hoogeveen, met specifieke budgetten toegewezen aan communicatieactiviteiten.



BIJLAGE 2. **Capaciteitsplanning gemeentelijke organisatie**

Project overall fase 1

Activiteit	Naam	Afdeling	Uren in [jaar]
Stedenbouw		FLO	80
Ruimtelijke ordening		FLO	80
Landschap		FLO	60
Verkeer		FLO	60
Water		FLO	20
Ecologie		FLO	20
Sport		FLO	40
Vastgoed		FLO	80
Openbare ruimte		FLO	80
Vergunningen		Dienstverlening	40
Grondzaken		FLO	40
Sport beleid		SBC	20
Juridische zaken			30
Communicatie			40
MTD		Extern adviseur	
Projectleiding	Michiel Sportel	SBC	200
Extern	RSG Wolfsbos		
	Adviseurs Wolfsbos		
	Hevo		
	DP6		

Werkgroep Stedenbouw

Activiteit	Naam
Stedenbouw	
Ruimtelijke ordening	
Landschap	
Verkeer	
MTD	Extern adviseur
Projectleiding	Michiel Sportel
Extern	RSG Wolfsbos
	Adviseurs Wolfsbos
	Hevo
	DP6

Werkgroep Randvoorwaarden

Activiteit	Naam
Stedenbouw	
Ruimtelijke ordening	
Landschap	
Verkeer	
Grondzaken	
Vergunningen	
MTD	Extern adviseur
Projectleiding	Michiel Sportel
Extern	RSG Wolfsbos
	Adviseurs Wolfsbos
	Hevo
	DP6

Werkgroep Tijdelijke voorziening

Activiteit	Naam
Sport	
Vastgoed	
Openbare ruimte	
Vergunningen	
Grondzaken	
Sport beleid	
Verkeer	
Projectleiding	Michiel Sportel
Extern	RSG Wolfsbos

Werkgroep Sloop

Activiteit	Naam
Vastgoed	
Openbare ruimte	
Vergunningen	
Verkeer	
Verkeer	
Projectleiding	Michiel Sportel

BIJLAGE 3. **Overzicht proces**

Bijlage memo tijdelijke voorziening

Dagelijks gebruik:

Basisonderwijs:

Als gemeente zijn wij verplicht om basisonderwijs te faciliteren voor alle basisscholen in de gemeente Hoogeveen. Twee scholen maken gebruik van de Valkenlaan; Krullebaar en Goudvink. De keuze voor deze sporthal, heeft te maken met reistijd en wandelafstand.

<i>Basisonderwijs</i>		
<u>Krullebaar</u>		
woensdag	1,5 uur	2/3e hal
vrijdag	1,5 uur	2/3e hal
<u>Goudvink</u>		
woensdag	1,5 uur	1/3e hal
vrijdag	1,5 uur	2/3e hal
	10,5 uur	1/3 ^e deel

Wanneer de 2 gymlokalen in de scholen Harmsmeede en Dikkenberg blijven staan, moet er gekeken worden naar de voorzieningen in deze zaal. Wanneer hier voldoende uitrusting is om basisonderwijs te huisvesten, zou dit de perfecte locatie zijn. Dit gezien loopafstand school – sportaccommodatie.

Actiepunten:

1. Overleg met RSG voor gebruik van 10,5 uur op woensdag en vrijdag voor basisonderwijs in één van de gymlokalen.
2. Gym-uren bespreken met basisonderwijs, wat is mogelijk, scholen sporten nu op gelijke uren.
3. Bezichtiging gymlokalen voor faciliteiten en kleedruimten bij het gymlokaal, vanuit hier verdere afspraken maken.
4. Scholen op hoogte houden plannen renovatie valkenlaan

Is bovenstaande geen mogelijkheid, dan is er voor het basisonderwijs nog ruimte in sporthallen en kleine gymzalen. Dit zijn geen sporthallen en gymzalen die op loopafstand van de basisscholen zitten. Er moet in dat geval vervoer geregeld worden naar de sporthallen toe.

Actiepunten wanneer er voor deze optie wordt gekozen:

1. Wanneer dit het Activum is, moet Roelof van Echten college betrokken worden in de gesprekken.
2. Afspraken rondom vervoer maken – bespreken basisscholen.
3. Gym-uren vaststellen in overleg met basisscholen

Voortgezet onderwijs:

RSG maakt 31 uren gebruik van de gehele sporthal. Van hen wordt verwacht om buiten te sporten of uit te wijken naar sporthallen in de dorpen Hollandscheveld en Elim. De volledige 31 uur zou niet kunnen worden waargemaakt in sporthallen.

Actiepunten:

1. Overleg RSG dat de scholen buiten sporten gedurende de renovatie of uitwijkmogelijkheid naar dorpen Hollandscheveld en Elim

Avond gebruik:

Wanneer de renovatie van start gaat, moet het uitgangspunt zijn dat avondgebruik voor verenigingen in het hoogseizoen in de Valkenlaan plaats vindt. November - maart moet de Valkenlaan beschikbaar zijn voor sporten. Er zijn in deze periode niet voldoende uitwijkmogelijkheden om wedstrijd sport te kunnen faciliteren, voor de verenigingen die spelen in de Valkenlaan.

Onderstaand overzicht avondgebruik + oplossing voor laagseizoen.

Avondgebruik:			
<i>Basketbal</i>			
maandag	1,5 uur	begin avond	Laagseizoen in Activum, Stadion
woensdag	5 uur	hele avond	Laagseizoen in Activum, Ring
vr / za	4 uur	wedstrijden	Laagseizoen alleen op zaterdag in Activum
<i>Badminton Smash</i>			
maandag	1,5 uur	Begin avond	Laagseizoen in Activum, Stadion
donderdag	2 uur	na 20:00	Laagseizoen in Activum, Ring
maandelijks		zaterdag wedstrijden	Laagseizoen toernooien in Activum
<i>Handbal Kwiek</i>			
dinsdag	4 uur	hele avond	Laagseizoen in Activum, Stadion
donderdag	2,5 uur	trainingen & wedstrijd	Laagseizoen in Activum & Marke
zondag	5,5 uur	wedstrijd	Laagseizoen in het Activum
<i>Hockeyclub</i>			
vrijdag	2 uur	begin avond	Laagseizoen geen gebruik
<i>Voetbal</i>			
gemiddeld	2 uur	Wedstrijden & particulier	Laagseizoen elders

Daarnaast ligt nog de optie om gebruik te maken van de gymlokalen in de scholen Harmsmeege en Dikkenberg waar mogelijk. Voor de bovengenoemde verenigingen is dit eigenlijk geen optie gezien verschil in grootte van zaal. Er is een sporthal nodig voor de verschillende sporten.

Actiepunten:

1. Bespreken Basketbal vereniging Falcons;
2. Mogelijkheid wedstrijden alleen op de zaterdag te spelen.
3. Wat er nodig is om te kunnen sporten in het Activum. Materiaal in het Activum is niet functioneel om bijvoorbeeld te dunken.
4. Verenigingen op de hoogte stellen en blijven houden van het proces renovatie Valkenlaan

Verdere actiepunten:

1. Team Sport (verhuursportaccommodaties & sportcoördinator) op hoogte houden en eventueel afstemmen met team Sport over ontwikkelingen bouw/ renovatie Valkenlaan
2. Team Sport laten aansluiten bij overleggen wanneer nodig
3. Gert van Eck teamleider Sport meenemen in overleggen rondom renovatie
4. Kantinepachter Rene Bodegraven op de hoogte houden tijdens proces renovatie
5. Duidelijkheid creëren wie gaat wat oppakken tijdens het proces
6. Planning nieuwbouw maart 2025 beschikbaar. Dan begint de nieuwe seizoenplanning. Wanneer de planning hierin mee wordt genomen vang je veel problemen aan de voorkant op.
7. Het zou wenselijk zijn dat de nieuwe sportzaal die wordt gebouwd, op te kunnen splitsen in 2 gymlokalen door middel van scheidingswand.

Openstaande vragen/ dingen om over na te denken:

1. Sporthal Valkenlaan blijft in beheer van gemeente? Of wordt dit van de school.
2. Belijning en materiaal van de sportzaal, optimale bergruimte
3. Tarieven
4. Gebruik Wielewaal, wat gaat hiermee gebeuren en wanneer.