

Bijlage 4 Omschrijving project

Aanleiding

Onze gemeente, betrokken schoolbesturen, vertegenwoordigers van de kinderopvang, de huisarts/tandarts en de dorpsraad Oosterland willen een integrale ontwikkeling van het plangebied aan de Weelstraat in Oosterland. We zochten het afgelopen half jaar samen naar de beste plek voor het gezondheidscentrum en de nieuwe schoolgebouwen, inclusief bijbehorende voorzieningen (zoals schoolpleinen en parkeerplaatsen).

De gemeenteraad heeft in maart 2025 het investeringskrediet voor de nieuwbouw van de scholen en kinderopvang vrijgemaakt (bijlage 4a Raadsbesluit maart 2025). In juni 2025 heeft de gemeenteraad vervolgens een ruimtelijke voorkeursvariant vastgesteld als basis voor de verdere ontwikkeling van het plangebied, inclusief extra middelen voor de benodigde (langere) tijdelijke huisvesting van de Oosterburcht en Kibeo en de esthetische aanpassing van de bestaande sporthal (bijlage 4b).

Beschrijving projectonderdelen

Sporthal

De sporthal kan op de huidige plaats blijven staan. De huidige sporthal is nog in goede staat en de gebruikers zijn tevreden. Bovendien is er niet voldoende geld om nieuw te bouwen of grootschalig te renoveren. De raad heeft besloten dat de buitenzijde esthetisch aangepast moet aangepast moeten worden, zodat de beeldkwaliteit van de sporthal straks aansluit bij de nieuwe gebouwen. Tevens zijn er diverse duurzaamheidsmaatregelen voorzien. In de bijlage 4c Haalbaarheidsonderzoek sporthal hebben wij ter informatie het onderliggende haalbaarheidsonderzoek ter informatie bijgesloten.

Schoolgebouw en gezondheidscentrum

De afgelopen maanden hebben wij door adviesbureau Juust een ruimtelijke verkenning met de werktitel 'Maatschappelijk hart Oosterland' laten uitvoeren om te bepalen op welke locatie de beoogde functies binnen het plangebied gesitueerd moeten worden. Zie bijlage 4d Ruimtelijke verkenning 'Maatschappelijk hart Oosterland' voor deze verkenning.

In dit plan komt het nieuwe gezondheidscentrum op de locatie van de Oosterburcht (Obase). Het gezamenlijke nieuwe schoolgebouw komt dan ten noorden van de sporthal. Als we dit zo uitvoeren, kunnen we alle parkeerplaatsen maken op de hoek van de Van den Abeelestraat. We zorgen er op deze manier voor dat zo min mogelijk (gemotoriseerd) verkeer de wijk inrijdt. En voor de voetbalvereniging komt er extra ruimte voor parkeren in de avonduren en op zaterdagen, omdat bezoekers dit parkeerterrein kunnen gebruiken. We letten ook op de hoogte van het schoolgebouw ten opzichte van de bestaande woningen aan de Weelstraat door in maximaal 2 lagen te bouwen. De voorkeursvariant is hieronder opgenomen.

Juust werkt momenteel aan een verdiepingsslag van deze ruimtelijke verkenning om op korte termijn de ruimtelijke procedure voor tijdelijke huisvesting Oosterburcht/Kibeo en het gezondheidscentrum te starten, alsmede het ontwerpproces voor de nieuwbouw van de scholen vlot te kunnen trekken. De offerte van Juust hebben wij ter informatie als bijlage 4e Offerte verdiepingsslag ruimtelijke verkenning bijgevoegd.



Maatschappelijk hart - twee verdiepingen

Gezondheidscentrum aan van den Abeelestraat,
Sporthal op bestaande locatie, basisscholen en kinderopvang in twee bouwlagen.

juust
formaat A4 schaal 1:2000

Tijdelijke huisvesting

De initiatiefnemers van het gezondheidscentrum en Obase/Kibeo hebben afgesproken dat de Oosterburcht net na de zomer van 2026 wordt gesloopt. De bouw van het nieuwe gezondheidscentrum kan daarna gelijk beginnen.

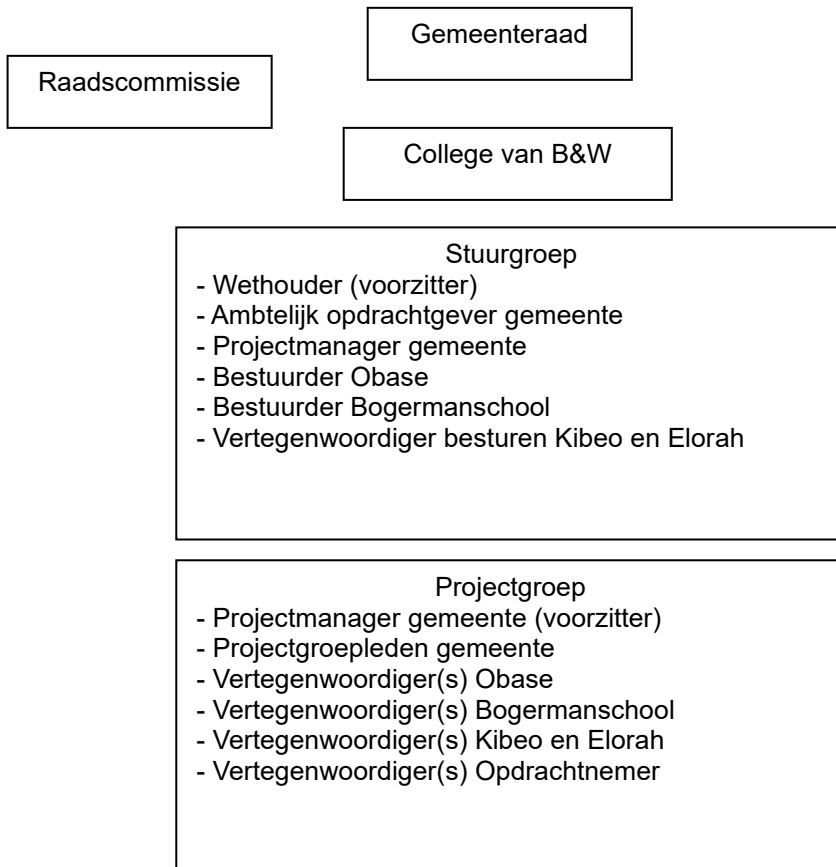
Op basis van de gunstigste planning start de nieuwbouw van de scholen na de zomervakantie 2027. In de zomer van 2028 kunnen de Oosterburcht en Bogermanschool (inclusief de kinderopvang, Elorah) hopelijk verhuizen naar het nieuwe gebouw aan de Weelstraat.

Omdat het gebouw van de Oosterburcht en Kibeo in de zomer van 2026 wordt gesloopt om ruimte te maken voor het gezondheidscentrum, moeten zij minimaal 1 jaar langer in tijdelijke gebouwen gehuisvest worden. In de zomer van 2027 moeten ook de Bogermanschool en Kibeo onderwijs verzorgen in tijdelijke huisvesting. Die tijdelijke gebouwen worden (in twee fases) op het veld rondom de pannakooi geplaatst.

Projectorganisatie

De projectorganisatie moet beheersbaar en transparant zijn, maar tevens compleet en breed opgezet qua kennis. We kiezen voor een eenvoudige projectorganisatie.

De projectorganisatie functioneert onder verantwoordelijkheid van de een stuurgroep. De samenstelling van diverse groepen is wat ons betreft dynamisch en afhankelijk van de projectfase. *In beginsel* geldt de volgende organisatiestructuur:



Taken en verantwoordelijkheden

Voor wat betreft de bemensing, doelstelling, taakomschrijving en verantwoordelijkheden geldt het volgende.

Stuurgroep

De stuurgroep bestaat uit de volgende vertegenwoordiging namens de gemeente:

- | | |
|------------------------|--|
| • Mevrouw J. Van Burg | Wethouder en bestuurlijk opdrachtgever |
| • De heer G.J. Benou | Afdelingshoofd Ruimte en Milieu en ambtelijk opdrachtgever |
| • De heer R. de Winter | Projectmanager |
| • Mevrouw S. Zenden | Secretaresse (verslaglegging) |
| • Nader te bepalen | Bestuur Obase |
| • Nader te bepalen | Bestuur Bogermanschool |
| • Nader te bepalen | Bestuur Kibeo/Elorah |

Op deze plaats willen we de mogelijkheid openhouden om afhankelijk van het onderwerp, andere externe partijen toe te voegen aan de stuurgroep.

Doelstelling: de stuurgroep is verantwoordelijk voor het projectresultaat.

Verantwoordelijkheden/taken:

- Vaststelling uitgewerkte (deel)voorstellen;
- Bewaking van de kwaliteit en voortgang van het project;
- Bewaking van de financiële kaders en randvoorwaarden;
- Bestuurlijke verantwoording naar eigen achterban.

Bestuurlijk opdrachtgever:

- Voorzitter stuurgroep;
- Bestuurlijk vaststellen van uitgewerkte (deel)voorstellen;
- Stelt de gemeenteraad voor de financiële kaders en randvoorwaarden aan te passen en/of vast te stellen;
- Legt bestuurlijk verantwoording af aan college en gemeenteraad;
- Bepaalt in samenwerking met de projectmanager en de ambtelijk opdrachtgever het projectresultaat;
- Houdt met de ambtelijk opdrachtgever en projectleider periodiek voortgangsbesprekingen, voor zover nodig, in aanvulling op de vergaderingen van de stuurgroep.

Ambtelijk opdrachtgever:

- Inbedden van project in de organisatie;
- Zorgt dat de middelen (mensen, geld, materiaal) beschikbaar zijn voor het project;
- Lid van de stuurgroep;
- Houdt samen met de bestuurlijk opdrachtgever en de projectmanager periodiek voortgangsbesprekingen, voor zover nodig, in aanvulling op de vergaderingen van de stuurgroep.

Projectgroep

De projectgroep bestaat uit de volgende 'vaste' vertegenwoordigers:

- Ricardo de Winter (projectmanager)
- Sylvia Zenden (secretaresse)
- Jan Quist (projectleider bouw)
- Marleen van Koppen (stedenbouwkundige)
- Martin Schellevis (projectleider civiel)
- Vertegenwoordiger Oosterburcht (max 2)
- Vertegenwoordiger Bogermanschool (max 2)
- Vertegenwoordiger Kibeo
- Vertegenwoordiger Elorah

We beoordelen voortdurend of en zo ja, welke andere gemeentelijke medewerkers moeten aansluiten in een projectgroepbijeenkomst.

Doelstelling: behandelingsgereed maken van voorstellen voor de stuurgroep.

Verantwoordelijkheden/taken:

- Uitwerken en/of beoordelen (deel)voorstellen;
- Inhoudelijke input gedurende het gehele proces;
- Ambassadeur voor het project.

Projectmanager:

- Bewaking van kwaliteit van het project;
- Bewaking planning en voortgang van het project;
- Financiële bewaking van het project;
- Afleggen verantwoording aan de stuurgroep.