

# Projectopdracht en Plan van aanpak

## Kleedaccommodatieplan buitensport De Wolden

Datum: 1 september 2023

Eenheid Strategisch Beleidscentrum  
Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen  
Telefoon 14 0528  
Fax 0528-191325  
Email [info@hoogeveen.nl](mailto:info@hoogeveen.nl)  
Internet [www.hoogeveen.nl](http://www.hoogeveen.nl)

## Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Projectopdracht .....	3
Plan van aanpak gehele project .....	4
Activiteiten fase 1 t/m fase 6 .....	6

## A. Inleiding

### A1. Aanleiding

Eind 2022 hebben we een inventarisatie gedaan naar de problemen die bij maatschappelijke organisaties zijn ontstaan door de hoge energielasten vanaf 2022. Dit vanuit het doel dat deze organisaties belangrijk zijn voor het welzijn van inwoners en hun activiteiten moeten kunnen blijven uitvoeren.

Uit de inventarisatie is gebleken dat de buitensportverenigingen weliswaar geen acute nood ervaren, maar dat voor deze groep wel een ander probleem geldt. Om een gezonde exploitatie in de toekomst te kunnen borgen, is een duurzame accommodatie belangrijk. We hebben als gemeente nu onvoldoende zicht op de ruimtes waar we als gemeente De Wolden verantwoordelijk voor zijn en welke afspraken daar met de verenigingen onder liggen. Ook weten we onvoldoende wat eerst moet en het laatst kan als het om vernieuwing van deze accommodaties gaat.

Daarom is een accommodatieplan voor buitensportaccommodaties nodig.

Het gaat hierbij specifiek om kleedaccommodaties in eigendom van de gemeente en in gebruik door verenigingen. Mogelijk zien we aan de hand van de inventarisatie die nog te doen is, ook nog andere gebouwen of ruimtes dan kleedkamers in beeld komen.

## B. Projectopdracht

### B1. Doel project

Een gedegen en onderbouwd verduurzamingsplan/ accommodatieplan voor de gemeentelijke kleedaccommodaties.

### B2. Projectafbakening

Het gaat hier om alle gemeentelijke kleedaccommodaties. Voor deze accommodaties willen we diverse mogelijkheden vergelijken. Renovatie (BENG), nieuwbouw of doorzetten/ naar voorhalen van regulier onderhoud. Wat uiteindelijk moet resulteren in een gezondere exploitatie voor de sportverenigingen.

### B3. Opdrachtgever en projectleider

De bestuurlijk opdrachtgever is Gerrie Hempen  
De ambtelijk opdrachtgever is Grietje Schonewille  
De projectleider is Stefan Freriks

## C. Plan van aanpak gehele project

### C1. Projectstart

Eind 2022 is vanuit beide colleges van Hoogeveen en De Wolden het project energielasten maatschappelijk vastgoed gestart. Eerst is een noodfonds ingericht voor organisaties die in nood dreigen te komen door de hoge energierekening. Deze subsidieregeling loopt tot en met eind 2024. Daarnaast hebben de colleges - op basis van een analyse van de nood en urgentie - een besluit genomen over vier uitvoeringsprojecten. Waaronder dit project, accommodatieplan kleedaccommodaties buitensport De Wolden.

### C2. Projectfasering

Fase	Planning
<b>Fase 1</b>	
<b>1a</b> Opstellen plan van aanpak	Mei/juni 2023
<b>1b</b> Voorleggen PHO	Mei/juni 2023
<b>1c</b> Bestuurlijk akkoord op de uitvoeringsopdrachten	September 2023
<b>Fase 2</b> inventarisatie gegevens door SWO	September 2023
<b>Fase 3</b> inhuur huisvestingsbureau/ installatiebureau	September/oktober 2023
<b>Fase 4</b> Startbijeenkomst sportverenigingen	November 2023
<b>Fase 5</b> Onderzoek door huisvestingsbureau	November 2023 - februari 2024
<b>Fase 6</b> Voorstel investeringen accommodaties	Maart/april 2024

### C3. Financiën

Voor het duurzaam investeren in de gemeentelijke kleedaccommodaties is €1.500.000 beschikbaar. De kosten voor het opstellen van een accommodatieplan door een extern huisvestingsbureau/ installatiebureau maken deel uit van dit budget en bedragen naar schatting €25.000 tot €30.000.

#### **C4. Risicoanalyse**

<b>Risico's project algemeen</b>	<b>Beheersmaatregel</b>
Vertraging in de planning ivm beschikbaarheid externe	College en raad tijdig informeren
Overschrijding beschikbaar budget	Bijstellen in de kadernota 2025

#### **C5. Participatie**

Voor een goede planvorming en uitvoering is persoonlijke contact belangrijk tussen verenigingen, externe bureaus en gemeente.

#### **C6. Projectorganisatie**

##### **Rollen in de aanpak**

1. De gemeente is verantwoordelijk voor het proces met de sportverenigingen en fungeert als regisseur.
2. Een huisvestingsbureau voert onderzoek uit naar de accommodaties.

##### **Organisatie intern**

Kerngroep accommodatieplan buitensport:

- Stefan Freriks: eerste contactpersoon met de sportverenigingen, adviseur sport
- Richard Boddeus en Jan Veuger: vastgoed deskundigen
- Marjolijn Kracht: sportcoördinator, ondersteunend

##### **Deelnemers op afroep:**

- Communicatieadviseur
- Juridisch adviseur
- Financieel adviseur

##### **Frequentie**

- 1x per 6 weken

## D. Activiteiten fase 1 – fase 6

### D1. Activiteiten

#### Stap 1: inventarisatie door SWO

1. Om welke verenigingen gaat het?
2. Welke accommodaties met welke adressen?
3. Wat zijn op die accommodaties de gemeentelijke ruimtes?
4. Welke afspraken zijn er over beheer en onderhoud vastgelegd per accommodatie?
5. Welke initiatieven zijn al gestart bij welke accommodaties voor vernieuwing?
6. Idem voor gebiedsontwikkeling inclusief de accommodaties?
7. Welke kennis is beschikbaar over het toekomstplan van de vereniging? Specifiek: ervaringen met de accommodatie? De ruimtebehoefte op basis van ledenprognose?

Resultaat stap 1: een compleet document dat voor het huisvestingsbureau leesbaar en fundament is voor het onderzoek.

#### Stap 2: inhuur huisvestingsbureau/ installatiebedrijf

1. Uitvraag opstellen: in grote lijnen is dit
  - a. inspectie van de accommodaties
  - b. ophalen ervaringen van vereniging met de betreffende ruimtes via een door de vereniging aan te wijzen contactpersoon
  - c. een advies opstellen over vernieuwing van de accommodaties (renovatie, nieuwbouw of anders).
  - d. een advies opstellen over prioritering van de uitvoering.
2. Afwegen aanbesteding of niet
3. Uitvraag naar bureau sturen
4. Voorstel van bureau bespreken met bureau en interne kerngroep
5. Opdracht verlenen

#### Stap 3: startbijeenkomst voor sportverenigingen die gebruik maken van gemeentelijke kledaccommodaties.

Doel: informeren over te starten onderzoek, managen van verwachtingen (Gemeente organiseert).

#### Stap 4: onderzoek huisvestingsbureau/ installatiebedrijf

1. Wat is de staat van de accommodatie?
2. Welke optie is voor het gebouw relevant? Renovatie, nieuwbouw, anders
3. Welke prioritering is nodig voor uitvoering?
4. Wat is een planning hiervoor?
5. Welke middelen zijn daarvoor nodig?

#### Stap 5: voorstel investeringen kledaccommodaties

PAGINA 7 VAN 9

1. Analyse onderzoeksrapport
2. Voorstel opstellen voor investeringen
3. Bespreken in pho Solide basis en Wonen & Duurzaam
4. Collegevoorstel indienen inclusief afspraken over communicatie sportverenigingen en raad

Nader te bepalen: welke gevolgen heeft dit voor de beheersvergoedingen en beheersovereenkomsten?



BIJLAGE 1. **Overzicht kleedaccommodaties**  
**DE WOLDEN**

**Overzicht lijst kleedaccommodaties eigendom gemeente De Wolden\***

Linde - Vuile Riete 13a, VV Dos63 kleedgebouw	Vuile Riete	13	Linde	1974	2014
De Wijk - Wiltenweg 31a, KV Roreko kleedgebouw	Wiltenweg	31	de Wijk	*1954	
De Wijk - Wiltenweg 31c, LTV Voorwijk kleedgebouw	Wiltenweg	31	de Wijk	1954	1994
Zuidwolde - Sportlaantje 4, VV Zuidwolde en ZZVV kleedgebouwen plat	Sportlaantje	4	Zuidwolde	1977	2017
Kerkenveld - Jan Haarstraat 22, VVAK kleedgebouw	Jan Haarstraat	22	Kerkenveld	1977	2017
Koekange - De Meidoorn 1, TV De Marke kleedgebouw	De Meidoorn	1	Koekange	1984	2024
Ruinen - Wolvenweg 10, VV Ruinen kleedgebouw	Wolvenweg	10	Ruinen	1985	2025
Zuidwolde - Sportlaantje 4a, VV Zuidwolde en ZZVV kleedgebouw kap	Sportlaantje	4	Zuidwolde	1996	2036
Ruinerwold - Dijkhuizen 70, VV Ruinerwold kleedgebouw	Dijkhuizen	70	Ruinerwold	2008	2048
Ruinerwold - Dijkhuizen 68a, KIOS (in KC Ruinerwold)	Dijkhuizen	68	Ruinerwold	2009	2049
De Wijk - Wiltenweg 1a, VV Wacker kleedgebouw	Wiltenweg	1	de Wijk	2013	2053
Koekange - Sportlaan 1a, VV Vitesse63 kleedgebouw	Sportlaan	1	Koekange	2014	2054
Koekange - Sportlaan 41, KV KIA, kleedgebouw	Sportlaan	41	Koekange	2014	2054
Zuidwolde - Zuider Esweg 1d, ZKC (korfbal) kleedgebouw	Zuider Esweg	1	Zuidwolde	2014	2054

\*Bovenstaande lijst is gecontroleerd met 'onze' WOZ lijst. Er is een mogelijkheid dat er een kleedkamergebouw ontbreekt.



