



## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen

Realisatie Kulturhusconcept  
Nieuwleusen

# **Plan van aanpak**

**Project WOC Campus Nieuwleusen**

**Realisatie Kulturhusconcept Nieuwleusen**

**Auteur: P. la Roi**  
**Datum: 8 februari 2016**

## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

---

### Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1 Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Accordering en bijstelling.....	5
1.3 Toelichting op de opbouw van het plan .....	5
2 Projectopdracht .....	6
2.1 Projectomgeving en context .....	6
2.2 Deelprojecten voor realisatie .....	7
2.3 Doelstelling project .....	7
2.4 Op te leveren resultaten .....	7
2.5 Opdrachtformulering.....	8
2.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten .....	9
2.7 Belangrijke succesfactoren.....	10
3 Aanpak.....	11
3.1 Algemene activiteiten: .....	11
3.2 Aanpak uitwerking plannen (fase 2) - Rabokantoor en sporthal De Schakel.....	11
3.3 Aanpak m.b.t. haalbaarheidsonderzoek Onderwijs (fase 1) .....	11
3.4 Bestemmingsplanwijziging middengebied Nieuwleusen .....	11
3.5 Informeren raad .....	11
4 Projectinrichting .....	12
5 Planning.....	14

### Samenvatting

Het is de ambitie van de gemeente Dalfsen om in alle kernen van de gemeente Kulturhusconcepten te realiseren. In 2014 en 2015 is voor de kern Nieuwleusen een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor de realisatie van het Kulturhusconcept in het middengebied. De gemeenteraad heeft op basis van de uitkomsten de financiële middelen gereserveerd voor het vervolg van het project: uitwerking plannen voor de verbouw van het Rabokantoor tot Kulturhus en de nieuwbouw van sporthal De Schakel (fase 2). Parallel hieraan zal een haalbaarheidsonderzoek voor het voortgezet - en primair onderwijs (fase 1) worden uitgevoerd.

Voor de projectopdracht voor het vervolg geldt de volgende context: de fysieke locatie (middengebied), lokaal betrokken (maatschappelijke) organisaties, de fasering Grote projecten van de gemeente Dalfsen en het raadsbesluit over de vervolgstappen voor de uitwerking van het Kulturhusconcept Nieuwleusen. De scenario's in de startnotitie van het Kulturhusconcept zijn in dit plan als deelprojecten opgenomen:

- I Welzijn, sport en cultuur,
- II Het Agnieten College, voortgezet onderwijs erbij,
- III Het basisonderwijs erbij, en overige voorzieningen en functies in het middengebied.

Doelstelling van het project is het realiseren van een breed gedragen Kulturhusconcept in Nieuwleusen, binnen de kaders en randvoorwaarden die de gemeente Dalfsen daaraan stelt. De doelstelling is in dit plan uitgewerkt in:

- de uitwerking (fase 2) van eerdere uitkomsten haalbaarheidsonderzoek voor de verbouw van het voormalige Rabobankkantoor en de nieuwbouw van de sporthal De Schakel,
- het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek (fase 1) voor het onderwijs (voortgezet- en basisonderwijs).

Om de toekomstige realisatie van het Kulturhusconcept mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan van het middengebied gewijzigd.

Belangrijke uitgangspunten en randvoorwaarden vormen de ruimtelijke inrichting van het gebied aan de hand van houtskoolschets (oktober 2015) en met o.a. het handhaven van De Driehoek, De Tweemaster en het voormalige (te verbouwen) Rabobankkantoor, een nieuwe sporthal en (nog te bepalen) schoolgebouw(en). Een ander belangrijk uitgangspunt is het budget dat door de raad door middel van kredieten beschikbaar is gesteld.

De aanpak van het project volgt de fasering grote projecten van de gemeente Dalfsen en bevat de uitwerking van de plannen voor het Rabokantoor en de sporthal (fase 2) en het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek (fase 1 onderwijs). De activiteiten voor het wijzigen van het bestemmingsplan van het middengebied loopt hieraan parallel.

Het college heeft de opdracht gekregen de vervolgstappen van het project te zetten. De uitkomsten worden de gemeenteraad afzonderlijk voorgelegd voor go/nogo-besluiten op respectievelijk fase 3 (Rabokantoor en sporthal De Schakel) en fase 2 (Onderwijs, met onderscheid in prioriteit van het VO en het PO).

De raad zal op logische en natuurlijke momenten in het proces worden geïnformeerd over de stand van zaken en de voortgang van het project. Het eerst volgende moment is voorzien in het 4<sup>e</sup> kwartaal 2016. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek onderwijs (fase 1) wordt dan een voorstel aan de raad voorgelegd over het voortgezet onderwijs (voor het uitvoeren fase 2).

De projectinrichting bestaat uit een stuurgroep, projectgroep en werkgroepen. Gestreefd wordt naar een compacte projectorganisatie, waarbij in de projectgroep ad-hoc expertise (intern/extern) kan worden betrokken. Werkgroepen kunnen worden ingericht m.b.t. bepaalde thema's en onderwerpen. Een specifiek werkgroep onderwijs wordt ingesteld voor het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek onderwijs. Aan begin van de vervolgfase wordt de globale planning nader gedetailleerd en wordt de selectie voor een projectmanager uitgevoerd. Daarna volgt de verdere uitwerking met bijbehorende resultaten volgens de fasering grote projecten.

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het is de ambitie van de gemeente Dalfsen om in alle kernen van de gemeente Kulturhusconcepten te realiseren. De gemeente Dalfsen streeft naar een breed gedragen Kulturhusconcept in het middengebied van Nieuwleusen, waarin onderwijs, welzijn en sport optimaal samenwerken. Het Kulturhusconcept is een belangrijke ontwikkeling voor de leefbaarheid van de kern Nieuwleusen. Het voortgezet onderwijs en het basisonderwijs kunnen in Nieuwleusen belangrijke bijdragen leveren aan het Kulturhusconcept in het middengebied.

Door de realisatie van het Kulturhusconcept ontstaat er een unieke kans om het oorspronkelijke noord en zuid van de dorpskern te verbinden. De verwachting is dat bij de participatie van de bestaande en nieuwe organisaties c.q. verenigingen het samenwerken, het verbinden en het voor én met elkaar werken op lokale schaal wordt verankerd.

In 2014 en 2015 is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor de realisatie van het Kulturhusconcept in het middengebied van Nieuwleusen. De uitkomsten zijn verwoord en de startnotitie "Samen komen tot de kern", die door de gemeenteraad in oktober 2015 vastgesteld. De startnotitie beschrijft de fasering voor de realisatie gedurende de komende jaren. De gemeenteraad heeft financiële middelen gereserveerd voor het vervolg van het project: verbouw Rabokantoor tot Kulturhus en nieuwbouw van sporthal De Schakel. Hiervoor wordt een detailuitwerking "fase 2" uitgevoerd. Eveneens zal een haalbaarheidsonderzoek onderwijs (voortgezet - en primair onderwijs) "fase 1" worden uitgevoerd.

Dit plan van aanpak gaat in op de vervolgstappen voor de verdere realisatie van het Kulturhusconcept in Nieuwleusen.

## 1.2 Accordering en bijstelling

Na vaststelling van het plan van aanpak door het college van B&W worden wijzigingen via de projectgroep voorgelegd aan de stuurgroep. De stuurgroep neemt een besluit over de voorgestelde wijziging en kan in voorkomende gevallen besluiten de wijzigingsvoorstellen aan het college van B&W voor te leggen voor een besluit.

Nadat wijzigingen zijn goedgekeurd is het Plan van Aanpak bijgesteld. Het actuele Plan van Aanpak wordt op deze wijze gevormd door het oorspronkelijke Plan van Aanpak en de wijzigingsvoorstellen.

## 1.3 Toelichting op de opbouw van het plan

De opbouw van dit plan van aanpak is als volgt:

- Hoofdstuk 2 - Projectopdracht: gaat in op de context, het doel, de beoogde resultaten en randvoorwaarden en uitgangspunten
- Hoofdstuk 3 - Aanpak: is een uitwerking van verschillende activiteiten om de resultaten te behalen.
- Hoofdstuk 4 - Projectinrichting: beschrijft de organisatorische inrichting van het project
- Hoofdstuk 5 - Plannen: globale planning van de belangrijkste activiteiten

## 2 Projectopdracht

### 2.1 Projectomgeving en context

Voor het beschouwingsgebied voor het kulturhusconcept Nieuwleusen wordt ingegaan op de fysieke locatie, lokaal betrokken (maatschappelijke) organisaties, de fasering Grote projecten van de gemeente Dalfsen en het raadsbesluit over de vervolgstappen voor de uitwerking van het Kulturhusconcept Nieuwleusen.

- De locatie richt zich op het middengebied van Nieuwleusen. Een houtskoolschets als model voor de toekomstige inrichting is opgesteld. De voorbereidingen voor een bestemmingsplanwijziging voor het middengebied zijn uitgevoerd en de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan wordt in februari 2016 gestart. De toekomstig vrijkomende locaties zijn geïventariseerd.
- De (potentiële) deelnemers zijn de partijen, die in het verleden betrokken zijn bij eerdere Kulturhusplannen en nieuwe deelnemers, zoals het voortgezet- en basisonderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaal. Met (potentiële) deelnemers is de onderlinge samenwerking en verbinding in kaart gebracht. Een visie op het middengebied is uitgewerkt, een concept intentieverklaring is opgesteld. Bij de uitvoering van fase 2 wordt niet uitgesloten dat andere nieuwe deelnemers zich melden en worden betrokken.  
De gemeente gaat uit van een (nog op te richten) stichting met bestuur en management voor de afstemming en aansturing van de programmering en voor het beheer en exploitatie van de gebouwen. De stichting wordt eigenaar van de gebouwen en werkt samen met autonome verenigingen (bijv. bibliotheek en sport) en autonome organisaties (bijv.(commerciële) verhuur).
- In de fasering Grote projecten van de gemeente Dalfsen worden 4 fasen onderscheiden:
  - 1) haalbaarheidsonderzoek
  - 2) uitwerking uitkomsten haalbaarheidsonderzoek, afgesloten met een go/nogo beslissing
  - 3) bouw/verbouw, afgesloten met de oplevering
  - 4) ingebruikname
- De gemeenteraad heeft voor het vervolg financiële middelen beschikbaar gesteld voor:
  - het uitvoeren van fase 2 voor de verbouw van het voormalige Rabobankkantoor tot Kulturhus,
  - het uitvoeren van fase 2 voor de nieuwbouw van de sporthal De Schakel, en
  - het uitvoeren van fase 1 voor het onderwijs (voortgezet- en basisonderwijs).Financiële middelen voor het realiseren van de verbouw van het voormalige Rabobankkantoor en de nieuwbouw van de sporthal De Schakel zijn gereserveerd en zijn een financieel kader voor dit plan van aanpak.

#### *Rol van gemeente Dalfsen*

De gemeente Dalfsen richt de projectorganisatie in en voert de regie op het project WOC Campus Nieuwleusen. Afhankelijk van de uitwerking kunnen (thema)werkgroepen met deelneming van een of meer partijen worden ingesteld. De gemeente organiseert bijeenkomsten waarin partijen participeren voor het uitwerken van inhoudelijke samenwerking, ruimtelijke uitgangspunten en verdere planvorming.

#### *Rol van stichting Kulturhusconcept Nieuwleusen (op te richten)*

De gemeente streeft naar één stichting, bestuur en management voor de afstemming en aansturing van de programmering en voor het beheer en exploitatie van de gebouwen van WOC Campus Nieuwleusen. De op te richten stichting en het aan te stellen bestuur treedt op als vertegenwoordiging van de deelnemers gedurende het project en de voorliggende uitwerking- en onderzoeksfase. De stichting is de opdrachtgever gedurende de realisatie en oplevering (fase3).

#### *Rol van deelnemende partijen*

De uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek (2015) wordt in samenwerking met deelnemers vervolgd zoals dat in de eerste fase is opgezet. Uitgangspunten zijn vastgelegd in de intentieverklaring.

#### *Rol van gebruikers Kulturhus-concept*

Naast de deelnemende partijen zijn er ook (toekomstige) gebruikers, zoals bijvoorbeeld sportverenigingen. De gebruikers worden betrokken via de deelnemende partijen en of de op te richten nieuwe stichting van het Kulturhus-concept.

Het Kulturhus-concept vervult een belangrijke functie voor de inwoners van het dorp. Voor informatie-uitwisseling en lokale betrokkenheid (inwoners en andere verenigingen, organisaties) is er vanuit het project regelmatig contact met Plaatselijkbelang Nieuwleusen, die ook in bijeenkomsten kan participeren.

## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

---

### 2.2 Deelprojecten voor realisatie

In de startnotitie van het Kulturhusconcept zijn scenario's beschreven met fasering. Het scenario I is de eerste stap. In de scenario's wordt uitgegaan van een groei-model, op inhoud en in tijd, met toenemend aantal deelnemende partijen en voor een beheersbare realisatie in besluitvorming, aansturing en financiën. Beslismomenten worden steeds ingebouwd voor de vervolgstappen, de uitbreidingen en de doorgroei naar de beoogde eindsituatie. De scenario's zijn in dit plan als deelprojecten weergegeven.

- I Welzijn, sport en cultuur
- II Het Agnieten College, voortgezet onderwijs erbij
- III Het basisonderwijs erbij, en overige voorzieningen en functies in het middengebied

Het deelproject I heeft betrekking op twee gebouwen (nieuwe sporthal De Schakel en voormalig kantoor Rabobank), die beschikbaar zijn voor de genoemde functies en voorzieningen. In deelproject II wordt het middengebied aangevuld met een schoolgebouw voor het voortgezet onderwijs / Agnieten College. Leidend principe in de planuitwerking is de koppeling van de sporthal met het voortgezet onderwijs. Door het laatste deelproject (III) ontstaat het eindresultaat van het groei-model met aanvulling van het (bestaande) gebouw de Driehoek voor de kinderopvang e.d., het schoolgebouw De Tweemaster en nieuw toe te voegen gebouw voor basisonderwijs.

deelproject	Gemeentelijke voorzieningen en overige voorzieningen/functies	
I	Welzijn/cultuur, (SMON, bibliotheek, e.a.)	Voormalig Rabokantoor
I	Sport	Sporthal De Schakel
II	Agnieten College (Landstede Onderwijs)	Nieuwbouw
III	Basisonderwijs PCO-Nieuwleusen en openbaaronderwijs	De Tweemaster met aanvullende nieuwbouw
III	Kinderopvang/peuterspeelzaal	De Driehoek

### 2.3 Doelstelling project

Doelstelling van het project is het realiseren van een breed gedragen Kulturhusconcept in Nieuwleusen, binnen de kaders en randvoorwaarden die de gemeente Dalfsen daaraan stelt.

Deze doelstelling levert een bijdrage aan de ambitie van de gemeente Dalfsen om in alle kernen van de gemeente Kulturhus-concepten te realiseren.

Deze doelstelling is onder te verdelen in specifieke (sub)doelstellingen, gerelateerd aan de hiervoor genoemde projectfasen Grote projecten. De gemeenteraad neemt steeds een go/nogo besluit over de vervolgstappen van de projectfasen.

De doelstelling is in dit plan van aanpak specifiek uitgewerkt in:

- de uitwerking (fase 2) van eerdere uitkomsten haalbaarheidsonderzoek voor de verbouw van het voormalige Rabobankkantoor en de nieuwbouw van de sporthal De Schakel, waarbij de aanbouw van het voortgezet onderwijs wordt meegenomen in het detailonderzoek voor de sporthal,
- het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek (fase 1) voor het onderwijs (voortgezet- en basisonderwijs),

De uitkomsten worden de gemeenteraad afzonderlijk voorgelegd voor go/nogo-besluiten op respectievelijk fase 3 (Rabokantoor en sporthal De Schakel) en fase 2 (Onderwijs, met onderscheid in prioriteit van het VO en het PO).

De (potentiele) deelnemers zijn betrokken in het proces van de eerste fase (haalbaarheidsonderzoek Kulturhusconcept) en willen meewerken aan de realisatie van het Kulturhusconcept. Uitwerking van de deelname en vastlegging in concrete afspraken vindt plaats in de vervolgfase.

De gemeenteraad heeft middelen beschikbaar gesteld waarmee genoemde vervolgfases kunnen worden uitgevoerd.

In de startnotitie "Samen komen tot de kern" d.d. 8 september 2015 is een globale planning en indeling per fase opgenomen, die in dit plan van aanpak wordt gevolgd en zo nodig geactualiseerd, bijvoorbeeld op basis van de toe te passen aanbestedingstermijnen.

### 2.4 Op te leveren resultaten

Bij de resultaten is onderscheid gemaakt in de deelprojecten en de projectfase die daarop van toepassing is. In het begin van fase 2 wordt een projectplan opgesteld voor het overkoepelende project WOC Campus Nieuwleusen en de deelprojecten.

## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

---

### *Uitwerking plannen (fase 2) Rabokantoor en sporthal De Schakel:*

- Projectplan: inpassing, samenhang en totaalvisie WOC Campus Nieuwleusen in het middengebied voor de deelprojecten,
- Specifieke inhoudelijke programmering tussen partijen en afspraken over programmatische samenwerking,
- Afzonderlijke huisvestingsbehoefte en gezamenlijke huisvestingsbehoefte met bijbehorende (financiële) analyse,
- Programma van eisen,
- Financiële haalbaarheid (investering en exploitatie), met inzicht in de concrete bijdrage van partijen in huur/investerings- en exploitatielasten,
- Aanvullende overeenkomsten met betrokken partijen vastleggen (m2 en €) op basis van de uitgangspunten in de intentieverklaring,
- De (ver)bouwplannen (ontwerp, bestek, tekeningen en begroting),
- Aanbestedingsvoorbereiding (voor fase 3) en tijdpad voor vervolgstappen,
- College- en raadsvoorstel.

### *Haalbaarheidsonderzoek (fase 1) Onderwijs (voortgezet- en basisonderwijs):*

- Plan van samenwerking tussen deelnemers van het onderwijs en op basis van initiatief van de deelnemers,
- Welke partijen gaan samenwerken en wat deze samenwerking oplevert, Hierbij worden ook partijen voor kinderopvang, peuterspeelzaal, bso betrokken.
- Vertaling afzonderlijke en gezamenlijke huisvestingsbehoefte,
- Locatiekeuze, invulling eventueel vrijkomende locaties en bestemmingsplan,
- Prioritering, tijdshorizon en planning (als vermeld in startnotitie Samen komen tot de Kern en de uitgangspunten in het recent vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs).
- Financiële haalbaarheid (investering en exploitatie),
- Exploitatie/beheer/gezamenlijke programmering,
- Afsluiting met intentieverklaring tussen college en deelnemende partijen,
- College- en raadsvoorstellen (door prioriteitsverschil VO en PO wordt rekening gehouden met twee afzonderlijke voorstellen).

### *Bestemmingsplan*

- Gewijzigd bestemmingsplan: globaal plan (maatschappelijke doeleinden en bebouwingspercentage), en aanvullende onderzoeken (externe veiligheid, water en verkeer).

## 2.5 Opdrachtformulering

Bij de realisatie van de eerst volgende fasen zijn een aantal opdrachten te onderkennen:

- overkoepelend advies en ondersteuning (advies stuurgroep/projectgroep en programma)
- uitvoering fase 2 Rabokantoor en
- uitvoering fase 2 sporthal De Schakel
- uitvoering fase 1, haalbaarheidsonderzoek Onderwijs

### *Overkoepelende activiteiten (programma)*

Voor een aantal het overkoepelende activiteiten wordt voorgesteld de kennis en ervaring van ICS adviseurs uit het voortraject te betrekken/te borgen. Hiermee wordt consistentie gewaarborgd met eerdere (haalbaarheids)onderzoeken en uitwerkingen wanneer aan een andere extern bureau de opdracht voor het projectmanagement wordt verstrekt. De opdracht omvat specifieke overkoepelende werkzaamheden, onder andere:

- advies stuurgroep en projectgroep over het programma en het projectplan
- advies en begeleiding aanbesteding projectmanagement

### *Projectmanagement (fase 2) Rabokantoor en sporthal De Schakel*

Vanwege de (functionele) verwevenheid van het Kulturhus én de sporthal zal de opdracht voor het projectmanagement voor fase 2 van beide onderdelen bij één (extern) bureau worden neergelegd. De opdrachtverlening voor het onderzoek van fase 2 verloopt op grond van het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Dalfsen (aanbesteding diensten). De werkzaamheden voor de



## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

---

opdracht van fase 2 worden beschreven op basis van de fasering Grote projecten en de aangegeven resultaten in dit plan van aanpak (zie 2.4).

### *Haalbaarheidsonderzoek (fase 1) Onderwijs (voortgezet- en basisonderwijs):*

In overeenstemming met de eerdere aanpak van het haalbaarheidsonderzoek voor het Kulturhus-Concept (2014/2015) wordt eenzelfde aanpak gevolgd voor het onderwijs. Het haalbaarheidsonderzoek onderwijs wordt geïnitieerd vanuit de gemeente (trekker) met waar nodig inbreng van externe expertise en ondersteuning door een extern bureau. Deelnemende partijen participeren actief om de gestelde resultaten te halen. De uit te voeren werkzaamheden en gevraagde resultaten uit plan van aanpak (zie 2.4) worden uitgewerkt door de projectgroep in samenwerking met deelnemende partijen.

## 2.6 Randvoorwaarden en uitgangspunten

### *Ruimtelijk*

Voor ruimtelijke inrichting van het Kulturhusconcept in Nieuwleusen is met betrokken deelnemende partijen een eerste verkenning gemaakt met als resultaat een aantal beelden van ruimtelijke kwaliteit voor het gebied en verschillende ruimtelijke modellen. Als vervolg op de ruimtelijke modellen vormt de houtskoolschets, die bij de startnotitie in oktober 2015 door de raad is vastgesteld, de denkwijze voor de ruimtelijke inrichting bij de verdere realisatie. In de detailuitwerking worden, aan de hand van deze houtskoolschets, de verbindingen kulturhus-sport en sport – VO nader uitgewerkt. Uitgangspunt voor gebouwen is het handhaven van De Driehoek, De Tweemaster en het voormalige Rabobankkantoor. Voor de sporthal De Schakel wordt een nieuwe sportaccommodatie gebouwd. Het voormalige Rabobankkantoor wordt verbouwd tot Kulturhus, waarbij er vanuit wordt gegaan van de omvang van het huidige gebouw (geen uitbreiding).

### *Financieel budget.*

Een belangrijk uitgangspunt is het budget dat door de raad door middel van kredieten beschikbaar is gesteld:

- Verbouw voormalig Rabokantoor tot Kulturhus (krediet € 1,3 miljoen)  
De investeringsraming voor functioneel-technische aanpassingen van het voormalige kantoor-gebouw van de Rabobank is op basis van normbedragen voor (taakstellende) bouwkosten, onvoorzien en indirecte kosten (directie, toezicht en bijkomende kosten), exclusief de duurzaamheidstoeslag en inclusief BTW.  
(Prijsspeil in de raming is 1e kwartaal 2015).
- Nieuwbouw Sporthal De Schakel (krediet € 5,3 miljoen)  
De raming is op basis van het onderzoek Renovatie/Nieuwbouw.  
Niet opgenomen onderdelen in deze ramingen staan vermeld in het rapport ICS.
- Aanvullende onderzoeken, waaronder het haalbaarheidsonderzoek onderwijs (krediet € 110.000)
- Gemeentelijke projectleiding en -organisatie (krediet € 160.000)

De kosten met betrekking tot de openbare ruimte in het middengebied, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (fiets)paden zijn niet in bovenstaande ramingen opgenomen.

### *Overige middelen en inbreng*

Gedurende de uitwerking van fase 2 zal onderzocht worden welke externe financiële middelen, zoals subsidies of andere bijdragen van derden/extern benut kunnen worden.

Bij de voorjaarsnota 2008 is de regeling 75/25 van toepassing verklaard op alle 7 grote projecten in de gemeente Dalfsen. Op basis van het kader 75/25 kan een bijdrage van de partners/gebruikers worden gevraagd. Zoals aangegeven in de startnotitie zal bij de uitwerking van fase 2 blijken of en op welke wijze dit financiële kader toe te passen is.

### *Budgetbewaking en rapportage*

- Fase 2 Rabokantoor en sporthal De Schakel: op basis van opdrachtverstrekking door extern bureau voor het projectmanagement
- Overig, zoals haalbaarheidsonderzoek Onderwijs: door de gemeente.
- De gemeente zorgt voor een periodieke (totaal) projectrapportage met daarin een overzicht van de gemaakte kosten. Tevens zal er een overzicht zijn van aangegane verplichtingen.

### *Aanbesteding*

Zoals eerder al aangegeven, is voor dit project het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid van toepassing, evenals ook landelijke- en of Europese aanbestedingsregels.

## **Plan van aanpak**

*Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen*

---

### **2.7 Belangrijke succesfactoren**

Belangrijk voor het welslagen van het project en het realiseren van het Kulturhusconcept in Nieuwleusen, is de deelname van en de samenwerking tussen lokaal betrokken organisaties en instellingen. De relatie met de inwoners van het dorp is van belang voor een inzicht in de behoefte aan en het draagvlak voor (gewenste) voorzieningen in het middengebied.

In het verlengde daarvan is een uitwerking van de programmering -nu en in de toekomst- nodig om inhoud te geven aan de gewenste functionele omgeving van het Kulturhusconcept. Dit vormt de basis voor het programma van eisen en de latere (technische) realisatie. Vooruitlopend op de realisatie van het Kulturhusconcept kan de programmering al worden opgepakt door deelnemende partijen. Dit stimuleert de aandacht op de activiteiten in plaats van de stenen.

Voor het Kulturhusconcept is nog geen stichting en bestuur aanwezig. Omdat een stichting c.q. bestuur een belangrijke sparringpartner voor de gemeente is zal hier zo snel mogelijk vanuit het project actie op worden ondernomen met als doel uiterlijk vóór de start van fase 3 dit te hebben gerealiseerd.

### 3 Aanpak

De aanpak voor het vervolg van het project kent een aantal algemene en voorbereidende project-activiteiten en een aantal activiteiten die specifiek gekoppeld zijn aan het uitvoeren van de eerder genoemde projectfasen.

#### 3.1 Algemene activiteiten:

- Periodieke communicatie over project (bijv. nieuwsbrief, website e.a) i.s.m. deelnemende partijen aan de hand van (op te stellen) communicatieplan.
- Contact leggen nieuwe / belangstellende partijen (gedurende de periode van het eerdere haalbaarheidsonderzoek hebben partijen zich gemeld als belangstellende voor het Kulturhusconcept)
- Opstellen periodieke projectrapportage (voortgang en stand van zaken).

#### 3.2 Aanpak uitwerking plannen (fase 2) - Rabokantoor en sporthal De Schakel

- Inrichten projectorganisatie (+ interne/externe bezetting) zoals beschreven in hoofdstuk 4
- Bijeenkomst(en) met de groep deelnemende partijen, met o.a. (1<sup>e</sup> bijeenkomst):
  - ondertekenen intentieverklaring door de groep deelnemende partijen
  - informatie-uitwisseling/afstemming over het vervolgfase Kulturhusconcept (plan van aanpak)
- Voorbereiding en uitwerken projectplan fase 2
- Selectie extern bureau voor projectmanagement voor fase 2 Rabokantoor en sporthal De Schakel
- Opdrachtverlening voor de uitwerking in fase 2 door extern projectmanagement en het laten uitvoeren fase 2 met de eindresultaten volgens paragraaf 2.4
- Door de gemeente op te richten nieuwe stichting voor het Kulturhus-concept (als voorbereiding op de besluitvorming fase 3 Rabokantoor en sporthal De Schakel)
- Opstellen overeenkomst tussen de gemeente en de (nieuwe) stichting/bestuur Kulturhusconcept Nieuwleusen
- Opstellen college- en raadsvoorstel voor een volgend go / no go t.b.v. fase 3 en gunning.
- Instellen monitoringcommissie (raad).

#### 3.3 Aanpak m.b.t. haalbaarheidsonderzoek Onderwijs (fase 1)

- Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek met resultaten volgens de fasering en uitkomsten Grote projecten (zie 2.4) met inzet van externe expertise/bureau
- Landstede Onderwijs betrekken in de projectorganisatie
- Opstellen college- en raadsvoorstel(len) voor een volgend go / no go t.b.v. fase 2 (VO en PO)

#### 3.4 Bestemmingsplanwijziging middengebied Nieuwleusen

- Ter visie leggen voorontwerp bestemmingsplan en verwerken inspraakreacties
- Opstellen en ter visie leggen ontwerpbestemmingsplan
- Opstellen Nota van zienswijzen en raadsvoorstel voor vaststellen bestemmingsplan
- Publicatie bestemmingsplan
- Afhandelen eventueel beroep

#### 3.5 Informeren raad

Het college heeft de opdracht gekregen de hiervoor beschreven stappen (zie 2.1) voor vervolg van het project te zetten. De raad zal op logische en natuurlijke momenten in het proces worden geïnformeerd over de stand van zaken en de uitkomsten van dat moment.

Na het vaststellen plan van aanpak (stuurgroep en B&W) wordt dit plan informierend aan de gemeenteraad verstrekt.

## Plan van aanpak

Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

## 4 Projectinrichting

Bij de inrichting van de projectorganisatie van WOC Campus Nieuwleusen wordt zoveel mogelijk aangesloten op de beschreven deelprojecten (zie 2.2):

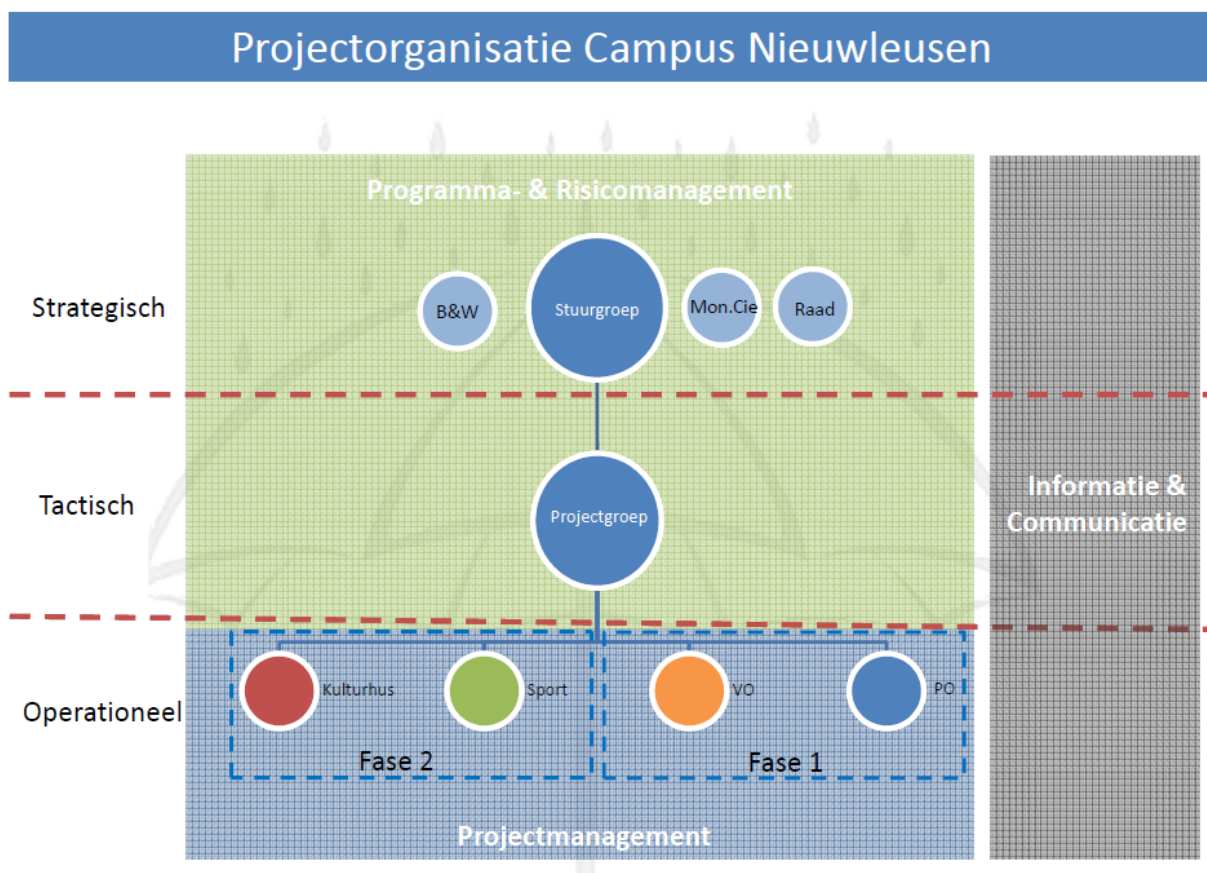
Kulturhus en sport (fase 2):

- Verbouw voormalig Rabokantoor tot Kulturhus
- Nieuwbouw sporthal De Schakel

Onderwijs (fase 1):

- Nieuwbouw voortgezet onderwijs Agnieten College (VO)
- Verbouw/nieuwbouw basis onderwijs (Openbaar onderwijs en PCO)

De projectorganisatie is als volgt schematisch weer te geven:



*Stuurgroep:*

De stuurgroep heeft een initiërende, signalerende en op doelstellingen bijsturende rol voor het project. Aan de hand van rapportages wordt de status en de voortgang van het project beoordeeld. Na afronding van een fase beoordeeld de stuurgroep of het projectresultaten voldoende is. De stuurgroep laat zich ondersteunen door een onafhankelijke externe.

De stuurgroep WOC Campus Nieuwleusen bestaat uit:

- Burgemeester
- Wethouder (portefeuillehouder)
- Directeur (voorzitter)
- Gemeentelijk projectleider (verslaglegging)
- Vertegenwoordiger (nieuw) bestuur Kulturhusconcept Nieuwleusen
- Extern advies (ICS adviseurs)

## **Plan van aanpak**

*Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen*

---

### *Projectgroep (Kulturhus-concept):*

De projectgroep heeft de regie op het gehele project WOC Campus Nieuwleusen en bewaakt de voortgang en samenhang van het project. De eerste focus ligt op de uitwerking van de plannen voor het Kulturhus en de sporthal.

Het haalbaarheidsonderzoek onderwijs wordt hierin aangehaakt door een daarvoor specifiek ingestelde werkgroep.

Besluitvorming voor de stuurgroep wordt door de projectgroep voorbereid. De projectgroep bestaat uit een vaste kern en wordt aangevuld afhankelijk van onderwerpen en deelprojecten. Deze aanvulling geeft gedurende de looptijd een wisselende samenstelling (ad hoc posities).

- Gemeentelijk projectleider
- Vertegenwoordiger (nieuw) bestuur Kulturhusconcept Nieuwleusen
- Maatschappelijke ondersteuning (cultuur/sport) gemeente
- Financiën/exploitatie gemeente

### *Wisselende samenstelling en betrokkenheid (ad-hoc):*

- Communicatie gemeente,
- Projectmanager (extern, en na gunning) gekoppeld aan de uitvoering van fase 2 Rabobankkantoor-sporthal De Schakel,
- Externe adviseurs op basis van relevante thema's en onderwerpen,
- Gemeentelijk (beleids)medewerkers van de Eenheden en Visie & Strategie op basis van relevante thema's en onderwerpen voor inbreng van expertise uit eigen organisatie (beleid, beheer en eerdere projecten).

### *Werkgroep (Onderwijs):*

De werkgroep is gekoppeld aan de uitvoering van fase 1 onderwijs en bestaat uit:

- Gemeentelijk projectleider
- Vertegenwoordiger(s) onderwijs VO, PO (openbaar/PCO) nog te bepalen
- Maatschappelijke ondersteuning (onderwijs) gemeente
- Financiën/exploitatie gemeente, ad hoc

### *Werkgroepen:*

Indien nodig kan voor een specifiek thema of onderwerp een werkgroep ingesteld worden. Mogelijke thema's zijn:

- Communicatie
- Programmering
- Ruimtelijke ordening (w.o. bestemmingsplan)
- Beheer & exploitatie
- Duurzaamheid

Deelnemers zijn bijvoorbeeld van betrokken deelnemende partijen, gemeente of externe organisaties. De werkgroepen zorgen voor terugkoppeling naar de projectgroep.

## Plan van aanpak

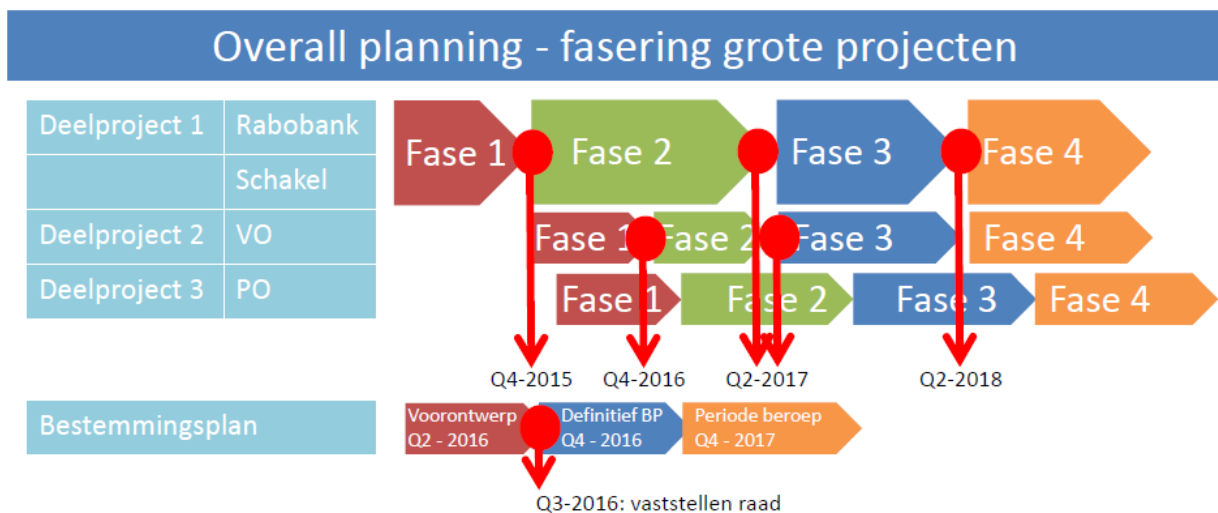
Project WOC Campus Nieuwleusen - Kulturhusconcept Nieuwleusen

## 5 Planning

De globale planning en indeling per fase uit de startnotitie "Samen komen tot de kern" is de basis voor de planning in dit plan van aanpak.

De globale planning in dit plan van aanpak omvat de volgende onderdelen:

- Voorbereiding en opstart projectfase 2
  - Selectie externe partij t.b.v. projectmanagement
  - Uitwerking plannen Kulturhus en sport (fase 2) voor:
    - Verbouw voormalig Rabokantoor tot Kulturhus
    - Nieuwbouw sporthal De Schakel
  - Haalbaarheidsonderzoek Onderwijs (fase 1) uitvoeren voor:
    - Nieuwbouw voortgezet onderwijs Agnieten College (VO)
    - Verbouw/nieuwbouw basis onderwijs (Openbaar onderwijs en PCO)
- Er wordt gestreefd naar afronding fase 2 van het voortgezet onderwijs gelijktijdig met fase 2 van de sporthal.
- Bestemmingsplan middengebied Nieuwleusen



In begin Fase 2 zijn de eerste stappen:

- Uitwerken projectplan & Selectie projectmanager

4