

# PROJECT INTAKE DOCUMENT (PID)



NAAM PROJECT	Project - Onderzoek voorzieningen Obdam		
DATUM	26 augustus 2020	ZAAKNUMMER	ZK20001055
STELLER	Henk Wagenaar	TELEFOON	(0229) 54 83 38
PROJECTLEIDER	Henk Wagenaar		
AOG	C.J.M. Swart*	STATUS	Concept
BOG	W.P.J. Bijman*		

(\*BOG kan ook gezamenlijk BOG Caroline van de Pol/Win Bijman zijn)

## Aanleiding voor de vraag/het probleem/de uitdaging/nut/noodzaak

In Obdam is de noodzaak en wens uitgesproken om vervangende nieuwbouw te realiseren voor de gymzaal aan de Wassenaerstraat. Het gebouw is oud en gedateerd en het voldoet niet aan gemeentelijk wettelijke eisen voor bewegingsonderwijs. Vloeroppervlakte is 203M2 ipv 252 M2 bijvoorbeeld. Ook zijn of waren er initiatieven om gebruikers van het gezondheidscentrum aan het Snijderveld te verplaatsen naar het gebouw (voormalig Mulder) aan de Handelskade. Dat vormde de aanleiding voor een brainstormsessie en het verzoek vanuit het college om onderzoek te doen naar het voorzieningenaanbod in Obdam.

## Wat is de vraag?

Het college wil een onderzoek naar bestaande en toekomstige vraag en aanbod van (maatschappelijke) voorzieningen in Obdam.

## Wat houdt ons tegen?

Mogelijk dat de toekomstige financiële middelen voor de gemeente Koggenland de keuzes en gebrek aan investeringsruimte beperken.

## Voor wie doen we het project?

Het voorzieningenaanbod in Obdam (waaronder de gymzaal) voorziet o.a. in bewegingsonderwijs voor de twee basisscholen in Obdam (De Caegh/De Kelderswerf) in combinatie met het verenigingsleven. Het voorzieningenaanbod is voor het bestaand aantal gebruikers (leerlingen en verenigingsleden) en wordt beïnvloed door de ontwikkeling van de wijk Tuindersweide. Het resultaat van het onderzoek en de vast te stellen projectopdracht wordt voorgelegd aan het college en gemeenteraad. Daarnaast spelen andere huisvestingsbehoeftes en ontwikkelingen. Denk hierbij aan de behoefte voor huisvesting van huisartsen en de toekomstige ontwikkeling van het huidige gezondheidscentrum (plannen eigenaar Woonschakel). Het resultaat is een integraal voorzieningenplan voor Obdam.

## Wat willen we met het project bereiken?

Besluitvorming over een toekomstbestendig voorzieningen aanbod in Obdam.

## Wanneer is de opdrachtgever tevreden?

Op basis van een door het college vastgestelde projectopdracht en het daaruit voortvloeiende resultaat: een raadsvoorstel over het voorzieningen aanbod in Obdam en in ieder geval over de

vervangende nieuwbouw van de gymzaal in Obdam.

#### **Wat is in het verleden al geprobeerd?**

In de organisatie heeft een brainstormsessie plaatsgevonden over de toekomst van voorzieningen in Obdam in relatie ook tot bestaand leegstaand vastgoed.

#### **Welke oplossingen en ideeën zijn er al?**

Nieuwbouw op bestaande locatie  
 Nieuwbouw op locatie in de nieuwe wijk Tuindersweide  
 Gebruik maken van leegstaand vastgoed voormalig gebouw Mulder Handelskade  
 Huisvestingsbehoefte huisartsen Obdam  
 Toekomstplannen gezondheidscentrum Woonschakel  
 Ontwikkeling vervanging huurwoningen Woonschakel Wassenaerstraat

#### **Wanneer moet het project uitgevoerd worden/gerealiseerd zijn?**

Vierde kwartaal 2020/Eerste kwartaal 2021 raadsvoorstel gereed nader te bepalen bij vaststelling van de projectopdracht.

#### **Wie (welke stakeholders) moeten er in ieder geval betrokken worden?**

##### **Intern:**

Afdeling Welzijn en Zorg (beheerder sportaccommodaties/beleidsmedewerkaccommodatiebeleid)  
 Afdeling Wonen en Ondernemen (cluster projecten/ cluster vastgoed)  
 College/gemeenteraad

##### **Extern:**

Schoolbesturen en directies basisscholen (SKOWF/Allure)  
 Gebruikers gymzaal  
 Stichting Sporthal De Stap  
 Woonschakel (verhuurder huurwoningen/verhuurder gezondheidscentrum Snijdersveld  
 Inwonerparticipatie ?

#### **Welke middelen zijn voor het project beschikbaar?**

Bij het vaststellen van een projectopdracht komen wij terug op de vraag of we extra budget nodig hebben voor bijvoorbeeld externe ondersteuning (bijv. Planadvies voor bepaling onderwijshuisvestingsbehoefte bewegingsonderwijs etc.).

Behalve bestaande capaciteit uit de organisatie zijn geen andere middelen beschikbaar. Het resultaat van het onderzoek kan leiden tot een raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van een investeringskrediet.

In de projectopdracht wordt een voorstel gemaakt voor de projectorganisatie voor een compact krachtig projectteam waarbij duidelijk is wie als projectleider regie heeft op proces en wie op inhoud de gewenste kwalitatieve inbreng kan hebben.

Een volgende stap is na instemming met dit PID om een project start up te plannen om de projectopdracht verder op te bouwen en in te vullen. Dat kan gebeuren door een beoogd projectleider of door een ervaren procesbegeleider uit onze organisatie.

**Zijn er raakvlakken met andere programma's of projecten? Hoe raken ze elkaar?**

Ontwikkeling Tuindersweide (gevolgen bevolkingsontwikkeling en huisvestingsbehoefte voorzieningen)  
Leegstand vastgoed Obdam  
Huisvestingsbehoefte huisartsen/gebruikers Snijdersveld (mogelijkheid huisvesting bestaande locatie gymzaal)  
Onderwijshuisvesting en leerlingenprognoses

**Zijn er gevolgen voor beheerorganisatie/de lijnorganisatie na het project?**

Bij besluitvorming over nieuwbouw dient ook besluitvorming plaats te vinden over mogelijke herontwikkeling bestaande locatie (als dat aan de orde is). Beheer van de gemeentelijk accommodatie blijft uitgangspunt.

**Welke risico's zijn er?**

Verschillende belangen basisscholen  
Tempo ontwikkeling Tuindersweide  
Geen ruimte voor investeringsbudget