

Projectplan Campuspark met Urban Sports Park

Makerscampus Eemsdelta



Artist impression Campuspark met USPA

Januari 2026

Door:

In samenwerking met Jong Noord.

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Context	3
2.1	Plannen Noordzijde Makerscampus.....	3
2.2	Aanleiding	3
3.	Realisatie en activatie	4
3.1	Een regionaal verhaal	5
3.2	Multifunctionaliteit van het USPA.....	5
3.3	Gebiedsoverstijgend karakter	5
3.4	Activatie van het campuspark	6
4.	Waardecreatie	6
4.1	Maatschappelijke effecten	6
4.2	Economische effecten	6
4.3	Ruimtelijke effecten	7
5.	Participatie	7
5.1	Participatie in ontwerp USPA.....	7
5.2	USPA internationaal.....	7
5.3	Participatie in ontwerp campuspark met USPA	8
5.4	Participatie in activatie campuspark.....	8
5.5	Monitoring van de campus	8
6.	Samenhang met gemeentelijk beleid.....	8
7.	Begroting en dekkingsplan.....	10
7.1	Overzicht grondexploitatie en dekking	10
7.2	Meerwaarde van de gevraagde bijdrage	10
7.3	Overzicht activatie kosten	10
7.4	Overzicht totale kosten project	11
8.	Proces en planning	11
8.1	Planning realisatie campuspark met USPA	11
8.2	Planning activatie.....	12
9.	Organisatie en verantwoordelijkheden.....	12
9.1	Partners.....	12
9.2	Organisatie van het beheer	12
10.	Risicoanalyse	13
10.1	Risicobeheersing	13
11.	Duurzaamheid en kansen	13
11.1	Kansen Sociale Agenda Nij Begun.....	13
	Bijlage 1 – Memo beheerkosten Campus	14

1. Inleiding

In maart 2022 presenteerde een groep jongeren uit Eemsdelta onder de vlag van Jong Noord hun idee aan de gemeenteraad voor de bouw van een Urban Sports Park. Met vol enthousiasme is dit plan ontvangen, waarna Jong Noord met de gemeente Eemsdelta een intentieovereenkomst tekenden om samen te komen tot de ontwikkeling van het Urban Sports Park Appingedam, afgekort USPA. Het plan voor het USPA is vervolgens omarmd en opgenomen in de gebiedsontwikkeling van het Campuspark op de Makerscampus Eemsdelta. Dit projectplan beschrijft de context, realisatie, activatie en waardecreatie van het campuspark met USPA.

2. Context

In Appingedam is de Makerscampus Eemsdelta in aanleg. De kern van de Campus is een reeds gerealiseerd scholencluster van Stichting VO Eemsdelta. De Campus is echter veel meer dan een schoolterrein. Het streven is om een levendig gebied te ontwikkelen dat het hele jaar door open staat voor scholieren en inwoners van alle leeftijden uit de regio, en waar cultuur, economie, sport en recreatie samenkomen. Gezond leven en een leven lang leren komen hier samen. De campus heet niet voor niks de Makerscampus: op de campus liggen kansen om door te groeien in het maker zijn. De campus is de plek waar oude ambachten, nieuwe technieken en bedrijvigheid uit de regio samengebracht worden.

De inrichting van de schoollocatie is gereed en de volgende stap is de uitvoering van de Noordzone, waarin het campuspark met Urban Sports Park (USPA) gelegen is. Dit projectplan beschrijft de plannen voor de uitvoering van de Noordzone.

2.1 Plannen Noordzijde Makerscampus

In de Noordzone wordt het campuspark met USPA gerealiseerd. Daarnaast wordt in de Noordzone ook de Koppelplaats gerealiseerd: een plek om te ontwikkelen, naast de schoolgebouwen. Dit plan focust zich echter op het campuspark met USPA, en gaat niet in op realisatie van de Koppelplaats.

Het Urban Sports Park is een multifunctioneel park met urban sports en ruimte voor evenementen en ontmoeten. Het park wordt openbaar toegankelijk en het biedt, met zijn diversiteit aan functies en inrichtingselementen, een avontuurlijke plek met mogelijkheden voor activiteiten op alle momenten van de dag: 's ochtends, 's middags en 's avonds. Een plek voor sport en spel en voor ontmoeten en ontspanning voor zowel jong als oud.

2.2 Aanleiding

Het initiatief voor het Urban Sport Park Appingedam (USPA) is ontstaan vanuit een duidelijke behoefte in de regio: een plek voor urban sports, zoals skateboarden, freerunning en BMX. In 2019 werd de skatebaan in Appingedam verwijderd, waardoor jongeren sindsdien geen geschikte plek meer hadden om deze sporten te beoefenen. De roep om een nieuwe skatebaan bleef echter bestaan. Daarmee is het idee ontstaan om een nieuwe skatebaan te realiseren. Een groep jongeren uit de regio Eemsdelta heeft zich daarvoor verenigd onder de vlag van Stichting Jong Noord. Vanuit hun enthousiasme en betrokkenheid werd in 2022 een eerste stap gezet om het idee breder te trekken.

Wat begon als een idee vanuit jongeren voor een nieuwe skatebaan, groeide al snel uit tot een breder plan. Diverse partijen sloten zich aan bij Jong Noord, van lokale bewoners

tot maatschappelijke organisaties. Hierdoor evolueerde het idee naar een multifunctioneel sport- en recreatiepark dat niet alleen gericht is op jongeren, maar toegankelijk is voor alle generaties.

3. Realisatie en activatie

Het voorlopige ontwerp voor het USPA is te vinden in Figuur 1. Zoals te zien zijn de volgende onderdelen onderdeel van het voorlopige ontwerp voor het park:

- Skatepark
- Jeu de boules
- Pumptrack
- Pannaveld
- Freerun parcours
- Speeltuin
- Pingpong tafel
- Fitness route
- Wandel en MKB-route
- Calisthenics (Rekstokken)

Dit ontwerp is de ruimtelijke vertaling van het Programma van Eisen voor het USPA. Het programma van eisen (PvE) is opgesteld op initiatief van Jong Noord, en tot stand gekomen door participatiebijeenkomsten (zie hoofdstuk 5).

In het inrichtingsplan is op de volgende manieren aandacht besteed aan duurzaamheid, veiligheid en een toekomstbestendige inrichting:

- In het park wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen. Ook zijn de gebruikte materialen robuust (en daarmee vandaalbestendig).
- Er is aandacht besteed aan goede verlichting van het park, om de veiligheid te bevorderen.
- Het parklandschap krijgt een diversiteit aan beplantingen. Zo is er jaarrond een aansprekend beeld. De basis is gazon of bloemrijk grasland met bomen.
- Voor het goed functioneren van het USPA is een goede afwatering nodig. Het plein wordt iets bol gelegd waardoor het regenwater naar de randen loopt. Door een goot op de rand van het plein te leggen wordt het regenwater hier verzameld en kan het afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.



Figuur 1 - Schetsontwerp Campuspark met USPA

3.1 Een regionaal verhaal

Het doel vanuit het PvE was om het park aan te laten sluiten bij de opgaven van deze krimpregio (vergrijzing en wegtrekkende jongeren). Dit wordt gedaan door er, conform het PvE voor te zorgen dat het USPA multifunctioneel en intergenerationeel (voor jong tot oud) is en verbonden is met het scholencluster. Het park nodigt uit tot integratie en voelt nabij. Dit is vertaald naar de wens om het park een authentieke sfeer te geven die sterk verbonden is met de economie en identiteit van de regio. Het beeldend ontwerp van het park is opgebouwd rond vier thema's die gezamenlijk het economische, landschappelijke en maatschappelijke verhaal van Eemsdelta verbeelden: de haven, de fabriek, de boerderij en de bouwplaats. Deze thema's komen terug in de vormgeving van sportvoorzieningen, speelobjecten, verblijfsplekken en landschappelijke elementen. De haven komt tot uitdrukking in de skatebaan (aangelegd in de vorm van schepen), het evenementenplein verwijst naar de fabriek, en het thema boerderij wordt uitgewerkt in een speelplek met groot klim- en speelobject.



De Fabriek



De Bouwplaats



De Haven



De Boerderij

3.2 Multifunctionaliteit van het USPA

Het park is ontworpen als een open, flexibel gebied en niet als een monofunctionele sportvoorziening. Uitgangspunt is dat ruimte meerdere functies kan vervullen en gedurende het jaar door verschillende doelgroepen wordt gebruikt.

Voor het skategedeelte is bewust niet gekozen voor een grootschalig, technisch complex skatepark. Dergelijke voorzieningen zijn slechts geschikt voor een zeer beperkte groep gevorderde sporters. Het ontwerp richt zich op toegankelijkheid voor alle vaardigheidsniveaus, met name beginners en jongeren in het onderwijs. Daarom bestaat het park uit ruime, overzichtelijke vlakken met geïntegreerde skatebare elementen in een plaza-achtige setting.

Deze inrichting maakt dubbel gebruik mogelijk. Het USPA functioneert primair als skatevoorziening, maar kan ook worden ingezet als verblijfsruimte, ontmoetingsplek en evenementenlocatie. Hierdoor blijft het park het hele jaar actief en wordt de beschikbare ruimte efficiënt benut.

3.3 Gebiedsoverstijgend karakter

Naast dat het campuspark veel zal worden gebruikt door leerlingen en docenten vanuit de gehele regio, is het park ook aantrekkelijk voor een breder publiek. De voorzieningen in het park hebben een dusdanig niveau en uitstraling waardoor ze recreatief aantrekkelijk zijn voor bezoekers uit een groter gebied dan Appingedam. Ook maakt het park evenementen mogelijk. Het doel is dat de evenementen eveneens een breed publiek vanuit de regio aantrekken.

In het campuspark worden daarnaast ook fiets- en wandelroutes aangelegd die aantakken op de recreatieve infrastructuur in het omliggende gebied. Dit maakt de recreatieve routes in het gebied aantrekkelijker voor omwonenden maar ook voor een breder publiek.

Naast het campuspark zal de Koppelplaats als multifunctioneel centrum (geen onderdeel van dit project, maar wel aanliggend) een publiek uit de gehele regio en daarbuiten trekken. Het park functioneert als tuin voor de Koppelplaats.

3.4 Activatie van het campuspark

Naast de realisatie van het campuspark met USPA, is ook de activatie van het park onderdeel van dit project. Met de activatie van het park is het doel om inwoners en organisaties te wijzen op de mogelijkheden van het campuspark. Het park is een plek om te ontmoeten, bewegen maar ook om evenementen te organiseren. Door de samenhang van voorzieningen leent het park zich goed voor middelgrote evenementen, zoals wedstrijden, clinics en festivals. Dit type activiteiten draagt bij aan de levendigheid van de regio en stimuleert bezoekers om langer in de omgeving te verblijven.

Om deze mogelijkheden optimaal te benutten is het belangrijk om het park goed in de etalage te zetten, en om gebruik van het park aan te jagen. Voorbeelden hiervan zijn sportverenigingen wijzen op de mogelijkheden voor een buitensportlocatie, en bij ouderenorganisaties de jeu de boules baan onder de aandacht brengen.

4. Waardecreatie

Het Urban Sport Park Appingedam biedt waarde op meerdere niveaus: sociaal, economisch en maatschappelijk. Het project draagt bij aan een gezondere en vitalere samenleving, versterkt de sociale samenhang in de regio en stimuleert economische activiteit.

4.1 Maatschappelijke effecten

Het USPA wordt een belangrijke ontmoetingsplek voor bewoners van alle leeftijden. Door samen te sporten, spelen en ontspannen, worden mensen met elkaar verbonden. Het park biedt ruimte voor activiteiten en evenementen, wat de sociale cohesie vergroot en eenzaamheid helpt tegengaan. Daarnaast draagt het park bij aan de mentale gezondheid van jongeren, een belangrijk thema in de regio.

Het park speelt een rol in het creëren van een gezonde leefomgeving. Door beweging in de openbare ruimte te stimuleren, draagt USPA bij aan de fysieke en mentale gezondheid van bewoners. Het park sluit daarnaast aan bij landelijke en lokale ambities op het gebied van preventieve gezondheidszorg en duurzaamheid.

De maatschappelijke effecten zijn niet alleen aanwezig voor de inwoners van de directe omgeving van de campus. Mede doordat er ook (sport)evenementen plaats kunnen vinden, verenigingen gebruik kunnen maken van het gebied als buitensportplek, en scholieren vanuit de wijde omtrek gebruik kunnen maken van het park, is het effect gebied overstijgend.

4.2 Economische effecten

Een belangrijke eigenschap van de Urban Sports wereld is dat beoefenaars graag reizen om nieuwe parken te ontdekken. In tegenstelling tot traditionele sportvelden, waar elke locatie grotendeels hetzelfde is, heeft elke skatebaan en pumptrack zijn eigen karakter

en technische uitdagingen. Daarom reizen skaters, BMX'ers en andere Urban Sporters de hele wereld over om toonaangevende parken te bezoeken. Door de sfeer, schaal en unieke setting van USPA kan dit park uitgroeien tot een populaire bestemming voor Urban sporters. Dit kan bijdragen aan de groei van lokale ondernemers, bijvoorbeeld in de horeca en toeristische sector.

4.3 Ruimtelijke effecten

De realisatie van het park zorgt onder andere voor activering van het gebied tussen Appingedam en Delfzijl en daarmee voor een sterke verbinding tussen de nieuwe campus, de nieuwe versterkte wijken en het station en het centrum van Appingedam.

Daarnaast sluit het park goed aan op de kwaliteiten in de omgeving als het Damsterdiep, de wierde met de kerk van Solwerd en het station van Appingedam. Het landschap van het USPA is een omgekeerde wierde en reageert daarmee op de naastgelegen historische wierde. De omgekeerde wierde is een glooiende rand die de centrale ruimte van het park omarmt.

5. Participatie

5.1 Participatie in ontwerp USPA

Op initiatief van Jong Noord, en met begeleiding vanuit de gemeente Eemsdelta en VRX, zijn in 2023 drie ontwerpessies georganiseerd voor de inrichting van een Urban Sports Park Appingedam (USPA). Het doel van de ontwerpessies was om te komen tot een drietal voorbeeldscenario's voor de inrichting van sportieve en recreatieve voorzieningen als onderdeel van het campuspark. Ruim veertig belanghebbenden, waaronder scholieren, ouders en sporters, hebben tijdens ontwerpessies kennis, informatie en behoeften gedeeld over het ontwerpen van USPA welke zijn vertaald naar een Programma van Eisen (PvE) en een overzicht van gewenste voorzieningen. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd en verbanden ontstaan over hoe inwoners van de gemeenten Eemsdelta vanuit een eigen sportieve hobby invulling kunnen geven aan het USPA.

De meest genoemde voorzieningen in het participatietraject waren die voor skaten, pump track, aanbrengen van graffiti, parcours en verblijven in het gebied. De ontwerpessen in het PvE zijn geformuleerd als:

- Intergenerationeel (jeugd, volwassenen en ouderen).
- Multifunctioneel.
- Meerdere doelgroepen.
- Nabijheid en integratie.
- Authentieke sfeer (fabriek, bouwplaats, haven en boerderij).
- Bottom-up karakter.
- Draagvlak voor beheer, onderhoud en exploitatie.

Deze eisen zijn vervolgens meegenomen in het schetsontwerp voor het campuspark.

5.2 USPA internationaal

Van oorsprong is het doel van Jong Noord geweest een USPA te ontwerpen dat tot op internationaal niveau sportievelingen trekt. De initiatiefnemers van Jong Noord zijn in een eerder stadium bij internationale voorbeeldparken geweest (als onderdeel van een internationaal Erasmus+ uitwisselingsproject). Tijdens deze sportieve en sociale reizen hebben zij kennisgemaakt met de betekenis van een (internationaal) USPA en veel

vrienden gemaakt die met elkaar afspreken een bezoek te brengen aan ieders eigen USPA.

5.3 Participatie in ontwerp campuspark met USPA

Er zijn twee publieksavonden georganiseerd waar inwoners mee konden denken over het schetsontwerp voor het park. Voor deze sessie zijn uitnodigingen breed verstuurd in de gemeente: er zijn 1000 gezinnen met kinderen tussen de 10 en 18 jaar uitgenodigd met een brief. Uiteindelijk heeft een kleine groep inwoners meegedacht over het park. De input vanuit deze avonden is meegenomen in het schetsontwerp.

In de volgende fase wordt het landschappelijk ontwerp van het park doorontwikkeld naar bouwkundige ontwerpen op voorzieningsniveau. Hierbij wordt expertise in huis gehaald op de verschillende technische onderdelen en functies op het park binnen een integraal landschappelijk geheel.

Tijdens deze fase spelen inwoners van het gebied, lokale organisaties en de partners die onderdeel zijn van de activatie een cruciale rol. Zij zijn de eindgebruikers van het park en worden uitgenodigd om mee te denken in het ontwerp van verschillende onderdelen en hoe ze zich uiteindelijk willen bewegen op het park.

5.4 Participatie in activatie campuspark

Vanuit verschillende afdelingen van de gemeente wordt er een activeringsplan gemaakt en uitgewerkt. Het activeringsplan is bedoeld voor de gezamenlijke gebruikers van het park.

Een eerste bijeenkomst is georganiseerd rondom de activering van het campuspark met USPA, in januari 2026. Voor de bijeenkomst werden jongeren (werk), docenten en verenigingen uitgenodigd om mee te denken over de mogelijkheden voor de activatie van het park. Het doel is om gedurende en na de realisatie nog een aantal van deze bijeenkomsten te organiseren en voor de zomer van 2026 een activatieplan te hebben liggen.

5.5 Monitoring van de campus

Sinds 2020 werken leerlingen van de Campus Eemsdelta mee aan het onderzoeksproject 'Toekomst in Eemsdelta: jongeren, campusontwikkeling en leefbaarheid' van de Rijksuniversiteit Groningen. Het doel van dit project is om inzicht te krijgen in de behoeften, perspectieven en uitdagingen voor jongeren met betrekking tot onderwijs, leefbaarheid en hun bereidheid om hun toekomst te verbinden aan de regio. In dit langjarige onderzoekstraject werd ook aan leerlingen gevraagd hoe ze de campus beleven en wat ze daarin waarderen.

6. Samenhang met gemeentelijk beleid

De realisatie van het campuspark als onderdeel van de campus sluit aan bij een aantal ambities uit het coalitieakkoord:

- **Binden van jongeren:** De Campus in Appingedam wordt genoemd als belangrijke voorziening die jongeren bindt aan opleidingen en aan werk in de eigen regio. Hierin wordt ook het belang genoemd van een uitdagende (sprankelende of hippe) fysieke omgeving.
- **Sport en sportvoorzieningen:** Het belang van een breed aanbod aan sport, sportverenigingen en de daarbij behorende faciliteiten wordt genoemd, zodat sport en bewegen voor iedereen goed toegankelijk is.

- **Openbaar groen** is van groot belang voor de beleving en waardering van onze woonwerk- en leefomgeving.

Wat betreft sport en sportvoorzieningen sluit de ontwikkeling goed aan bij de Beleidsnotitie Eemsdelta Gezonder in beweging. Hierin wordt het belang van een beweegvriendelijke openbare ruimte genoemd, die aansluit bij de wensen en behoeften van inwoners. Ook wordt in de notitie de campus genoemd als centrale plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten om onder andere te kunnen sporten en bewegen.

Daarnaast is er recent beleid gevormd om de vrijetijdseconomie in de gemeente te versterken: de visie Toerisme en Recreatie. De visie stelt dat het aantrekken van bezoekers onder andere vraagt om een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte, waarin vrijetijdsbesteding aangenaam en uitnodigend is. De realisatie van het campuspark met USPA past daarmee in deze visie.

De realisatie van het park sluit daarnaast ook aan bij de doelstellingen die de gemeenteraad samen met het onderwijs (Stichting VO Eemsdelta en ROC Noorderpoort) heeft vastgesteld bij de start van de ontwikkeling van de Makerscampus. Namelijk:

1. Creatie van een inclusief (iedereen doet mee jong en oud -leven lang leren-) en exclusief onderwijslandschap, in relatie tot de (toekomstige) regionale arbeidsmarkt (onderwijs/arbeidsmarkt)).
2. Vergroten van de zichtbaarheid van de regionale economie, bieden van een podium (economie).
3. Bijdragen aan de regionale trots middels culturele events en programmering (cultuur).
4. Gebied in beweging te brengen (sport en gezondheid).
5. Goede ruimtelijke verbindingen van- en naar de campus tot stand brengen, die bijdragen aan vergroten van mobiliteit in de regio (verbindingen en mobiliteit).

Het campuspark past met name binnen de doelstellingen 1, 3 en 4, en biedt daarvoor een optimale combinatie.

7. Begroting en dekkingsplan

7.1 Overzicht grondexploitatie en dekking

Investering park en USPA vanaf 1-1-2026:	€ 7.227.000
Bouwrijp maken	€2.700.000
Tijdelijk beheer en onderhoud (3 jaar) *	€ 250.000
Woonrijp maken	€ 2.200.000
Plankosten	€ 1.700.000
Indexatie	€ 375.000
Rente	€ 140.000
Dekking park en USPA vanaf 1-1-2026:	€ 6.970.000
Reserve fase 1 (boekwaarde)	€ 2.100.000
Regio Deal	€ 850.000
Bijdrage bouw EDC	€ 710.000
NPG**	€ 1.500.000
Grondopbrengst Koppelplaats	€ 320.000
Maatregel 14	€ 1.800.000
Positief saldo grondexploitatie park en USPA 31-12-2030	€ 24.000
Beheer en onderhoud (niveau A) park en USPA vanaf 1-1-2031 per jaar	€ 65.000

*In de GREX is drie jaar beheer en onderhoud meegenomen. Daarna moet het beheer en onderhoud uit het beheergeld van de gemeente komen.

** NPG- dit bedrag is geoormerkt geld en staat gereserveerd voor de campusontwikkeling; er wordt een aanvraag ingediend per 1 maart 2026.

7.2 Meerwaarde van de gevraagde bijdrage

Met de gevraagde bijdrage uit maatregel 14 kunnen de sportvoorzieningen voor het Urban Sports Park gerealiseerd worden. Zonder deze bijdrage wordt alleen het park zonder de voorzieningen gerealiseerd. De voorzieningen geven extra aanleiding voor het versterken van de gezondheid, ontmoeting, en het bruisend maken van het gebied. Ook komt het park hiermee tegemoet aan de wensen van jongeren voor plekken voor ontmoeting en urban sports, waar die eerder verdwenen zijn door de versterking. Het maakt ook dat gebruikers beter de mogelijkheid hebben om langduriger gebruik te maken van het gebied.

7.3 Overzicht activatie kosten

Naast de dekking voor de realisatie van het campuspark met USPA omvat dit project ook de activatie van het park. Dit houdt in dat er een aanjager aangesteld wordt die de activering van het park organiseert. Deze aanjager stelt samen met de belanghebbenden een activeringsplan op en organiseert de bijeenkomsten die nodig zijn om de activering in gang te zetten (zoals genoemd in hoofdstuk 5).

Soort kosten	Kosten	Toelichting kosten
Aanstellen aanjager activatie.	€ 60.000	Organiseren van de participatie rondom de activering, en het opstellen van het activeringsplan. De aanjager heeft hiervoor gedurende een looptijd van 4 jaar 4 uren per week (uurtarief 80 euro).
Faciliteren van bijeenkomsten voor activatie.	€ 10.000	

Marketing en communicatie	€ 50.000	Opstellen van een plan door een communicatieadviseur, en het uitrollen van de marketing en communicatie gemeente breed.
Organiseren van evenementen in het park.	€ 90.000	Drie middelgrote evenementen na realisatie van het campuspark. Het organiseren, communiceren over en het realiseren van de evenementen.
Inzet (buurt)sportcoaches	€ 40.000	Sportcoaches kunnen de verbinding leggen tussen het park, verenigingen en het onderwijs. Na realisatie van het park wordt er een sportcoach gedurende 2 jaar ingezet voor 6 uur per week (uurtarief 60 euro).
Materialen	€ 10.000	Nader te bepalen, spelmateriaal
	€ 40.000	Diversen, nog nader in te vullen op basis van definitieve plan.
Totaal	€ 300.000	

7.4 Overzicht totale kosten project

Onderstaand is een kostenraming weergegeven voor de totale kosten.

Wat	Kosten
Realisatie campuspark met USPA	€ 1.800.000
Activatie campuspark met USPA-stelpost	€ 300.000
Totaal	€ 2.100.000

8. Proces en planning

8.1 Planning realisatie campuspark met USPA

Om ervoor te zorgen dat de verschillende werkzaamheden in aanleg en beheer qua planning goed op elkaar en werkzaamheden in de omgeving worden afgestemd, is er een uitvoeringsplan opgesteld. Deze is vastgesteld door de raad op 18 februari 2026.

Planning realisatie campuspark met USPA		
Fase	Tijdspad	Activiteiten realisatie
1	2026 Q3	- Sloop vervallen trafohuisje. - Aanleg tijdelijke verkeersvoorziening om de bouwplaats van de Koppelplaats om de verkeersrouting van het gebruikersverkeer in stand te houden.
	2026 Q4 t/m 2027 Q1	- Bouw koppelplaats en het bouwrijp maken van de directe omgeving van de koppelplaats. - Verwijderen tijdelijke depot en verwerken in de grondwal van het USPA.
2	2028 Q1	Sloop Renn4.
3	2028 Q2	- Bouwrijp maken van de zuidelijke ontsluitingsroute. Dit betreft het toekomstige fiets, - en voetpad. Tijdens deze fase zal er ook gewerkt worden aan de hoofdstructuur van het waterplan. - Aanleg tijdelijk sportveld op het terrein van voormalig Renn4.

		• Aanleg tijdelijke parkeervoorziening aan het einde van de zuidelijke ontsluitingsroute.
4	2028 Q2	• Ontmanteling sportveldlocatie t.b.v. USPA en ingebruikname tijdelijke sportveld.
	2028 Q2-4	• Aanleg van het USPA.

8.2 Planning activatie

Tijdspad	Activiteiten
2026 Q1-Q2	• Organiseren van bijeenkomsten voor activatie met belanghebbenden, als input voor het activeringsplan.
2026 Q3-Q4	• Afronden van het activeringsplan. • Opstellen marketing en communicatieplan.
2027 Q4	Vorbereiden uitvoering activatie
2028 Q4	• Uitrollen marketing en communicatie rondom het park. • Organiseren eerste evenement in het park.

9. Organisatie en verantwoordelijkheden

Het programma voor de gehele campus komt voort uit de samenwerking tussen scholen (Stichting VO Eemsdelta en ROC Noorderpoort) en de Gemeente, die contractueel is vastgelegd in een 'doordecentralisatie'. Er is een Stuurgroep waarin de partijen zijn vertegenwoordigd. Daaronder hangt een projectbureau waarin de coördinatie van de projecten plaatsvindt en vanuit daar worden de verschillende projecten aangestuurd.

Het campuspark betreft openbare ruimte: het park wordt niet verpacht. Daarmee voert de gemeente Eemsdelta de regie over dit project. De afdeling beheer wordt verantwoordelijk voor het campuspark met USPA.

9.1 Partners

De partners die in de verdere uitwerking van het schetsontwerp en de activering een rol hebben zijn de volgende:

- **JongNoord** heeft aangegeven in de participatie en activering van het USPA een rol te willen spelen.
- **De school op de campus:** De docenten van de scholen hebben aangegeven het park als buitensportlocatie te willen gebruiken.
- **Vibes van 2Be** is een programma voor alle jongeren van middelbare schoolleeftijd, die hun talenten willen ontwikkelen. Het programma biedt een aanbod aan techniek, maak- en sportworkshops. Voor de sport workshops heeft het programma aangegeven interesse te hebben in het gebruik van de buitensport locatie.

9.2 Organisatie van het beheer

Het technische beheer van het park valt primair onder de gemeente. Momenteel is een samenwerkingsovereenkomst met Stichting VO Eemsdelta in de maak waarin beheer en ontwikkeltaken in het campusgebied gezamenlijk worden geregeld. Vanuit de gemeente wordt gewerkt aan een beheerplan, met als kernopdracht een schoon en veilig park. De kosten voor het technisch beheer zijn in beeld gebracht en afgestemd in de Technische Adviescommissie Openbare Ruimte (TAKOR). Vervolgens zijn kosten geborgd in de meerjarenbegroting (conform raadsbesluit van 18 februari 2026). Het sociaal beheer wordt gecombineerd met dat van de Koppelplaats en de scholen, zodat er veel toezicht is (stewards, beheerder Koppelplaats, jongerenwerk).

10. Risicoanalyse

De belangrijkste risico's voor dit project zijn de volgende:

- Aanbestedingsrisico: hogere kosten voor de realisatie.
- Uitvoeringsrisico's, met als voorbeeld een uitlopende planning door de bodemsituatie.
- Aanvullende financiering voor realisatie van de rest van de noordzijde komt niet tijdig rond.
- Interne capaciteit voor het uitvoeren van het plan.
- Afhankelijkheid van het infrastructurele overleg met rijk en provincie over de aantakking van dit gebied op de bestaande infrastructuur.

10.1 Risicobeheersing

De risico's worden op de volgende manieren beheerst:

- Strakke planning en management.
- Capaciteit inhuren.
- Met verschillende scenario's werken, terugvalopties bedenken.
- Ambitieniveau bijstellen en mogelijk faseren, er wordt steeds per projectfase beslist over de voortgang, waardoor financiële risico's beperkt blijven.

11. Duurzaamheid en kansen

Het campuspark en USPA zijn van grote waarde voor de leefbaarheid van de gemeente. Het park faciliteert beweging en ontmoeting op een laagdrempelige manier. Ook in de groenstructuur is het park van waarde. Het maakt een wandelrondje dichtbij huis mogelijk voor omwonenden. Daarnaast wordt het door de uitstraling en inrichting een aantrekkelijke plek om te bezoeken voor inwoners van de gemeente maar ook voor bezoekers. Als evenementenlocatie biedt het daarnaast kansen om een bruisende plek te worden, onder andere voor jongeren en verenigingen.

Door ook de activatie van het campuspark onderdeel te maken van dit project wordt ingezet op gebruik van het park in de toekomst, na realisatie. Het aanjagen van het gebruik van het park maakt dat het door verschillende doelgroepen en voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

11.1 Kansen Sociale Agenda Nij Begun

Onderdeel van de Sociale Agenda van Nij Begun is Opbouwwerk/jongerenwerk /buurtsportcoaches/cultuurcoaches. Dit onderdeel is gericht op het versterken van de leefbaarheid, tegengaan van eenzaamheid en bevorderen van gezondheid. Er liggen kansen om in de toekomst activatie van het project onder te brengen bij deze maatregel.

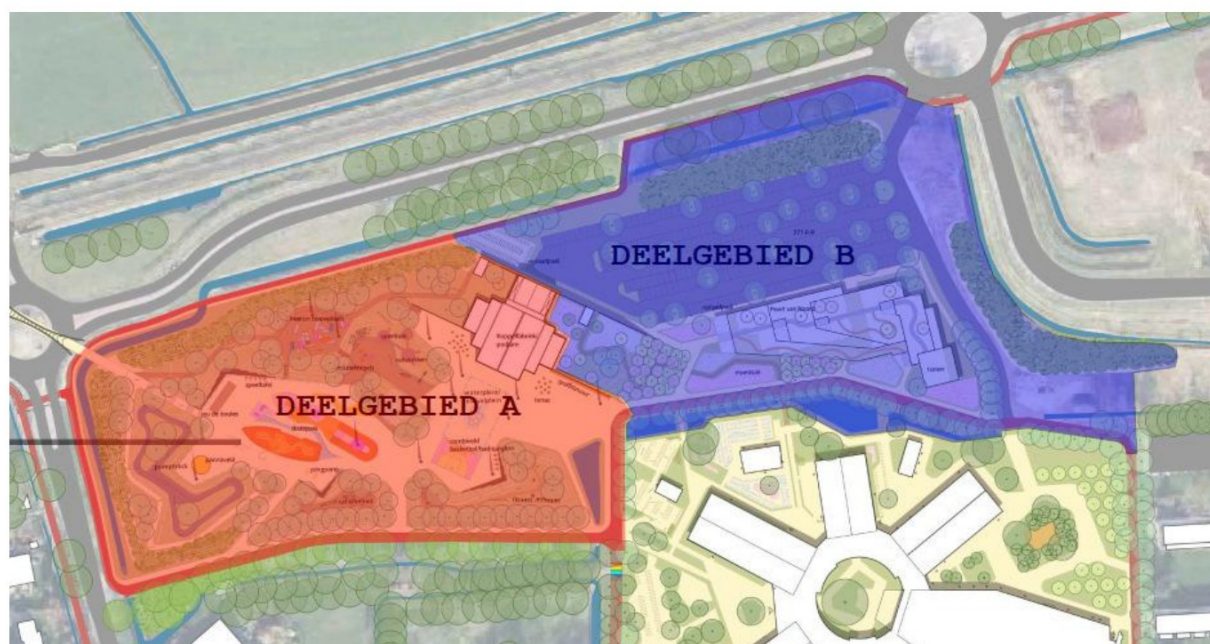
Bijlage 1 – Memo beheerkosten Campus

26 november 2025

Versie 1

Uitgangspunten:

- SSK-raming Smit Rinsma 22-05-2024 dient als basis met deskundigen toetsing door Waterreus Advies Calculatie;
- In de GREX is het onderhoud voor deelgebied A opgenomen. Deelgebied B wordt vanuit projectontwikkelingsbudgetten onderhouden.
- Uitgangspunt beeldkwaliteitsniveau A volgens de kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte 2023;
- Prijspeil mei 2024.



Kosten

Deelgebied A: Beheerkosten inclusief staartkosten en investeringskosten € 260.301 exclusief BTW (directe kosten € 223.000, -). Gerekend is met 1 jaar tijdens aanleg en 3 jaar na aanleg.

Bovenstaande resulteert in de volgende beheerskosten per jaar:

Deelgebied A € 65.075 exclusief BTW (prijspeil mei 2024).

18	Beheer-deelgebied A (24.820 m2) 4 jaren		
181	Verhardingen		
181010	Onderhoud elementen verhardingen.	38320	m2
181020	Onderhoud gesloten verhardingen.	7760	m2
181030	Onderhoud halfverharding.	3700	m2
182	Groenvoorzieningen		
182010	Onderhoud bomen.	123	st
182020	Onderhoud bosplantsoen.	24,5	are
182030	Onderhoud gras-kruidenvegetatie	339	are
182040	Werkpakket boompalen.	276	st
182050	Onderhoud plantvakken.	1500	m2

183	Terreininrichtingen			
183010	Onderhoud zitelement.	40	st	
183020	Onderhoud zitranden en trappen.	840	m2	
183030	Onderhoud kolken.	320	st	
183040	Werkpakket inspecteren verlichting.	128	st	
183050	Onderhoud speeltoestellen.	300	st	
1831	Overige			
183110	Zwerfafvalbeheersing.	992,8	are	
183120	Beheersen natuurlijk afval op gras/kruidenvegetatie.	339	are	
183130	Beheersen natuurlijk afval in beplanting.	98	are	
183140	Beheersen natuurlijk afval op verhardingen.	498	are	
184	Watergangen.			
184010	Opschonen watergangen.	1080	m	