

Bijlage 1: Memo Maatschappelijke voorzieningen Vledder

Aan : College en raad; bijlage raadsvoorstel 'Maatschappelijke voorzieningen Vledder'.
Zaaknummer : 2025-011405
Datum verzending : 11 november 2025
Onderwerp : Maatschappelijke voorzieningen Vledder
Openbaarheid : Openbaar
Ter kennisname Raad : Ja

Ter informatie

Inleiding

Deze memo maakt integraal onderdeel uit van het raadsvoorstel over maatschappelijke voorzieningen in Vledder. De memo geeft duiding aan het participatietraject en de resultaten van de stembiljetten, en vormt daarmee een onderbouwing voor de voorgestelde richting in het besluitvormingsproces.

Duiding participatietraject en resultaten stembiljetten

Het participatietraject rondom de dorpsvoorzieningen in Vledder bestond uit meerdere vormen van participatie, waaronder gesprekken met inwoners en stakeholders, stembiljetten met uitvraag naar voorkeurspakket maar ook uitvraag naar voorkeursvoorziening. Ook zijn er gerichte sessies met belanghebbenden georganiseerd. Deze brede aanpak heeft gezorgd voor een divers en representatief beeld van de wensen, zorgen en ideeën binnen het dorp.

De totale opbrengst van dit traject is zorgvuldig meegewogen in het advies dat nu voorligt. Hoewel het uiteindelijke voorstel op onderdelen afwijkt van waar de meerderheid van de huishoudens op heeft gestemd, is het gebaseerd op een combinatie van inhoudelijke argumenten, haalbaarheid en de totale input uit het participatieproces.

Duiding participatietraject:

Stembiljetten:

- De ruime meerderheid heeft de voorkeur voor pakket 2, gevolgd door pakket 3, daarna 4 en tot slot pakket 1.
- 44% van alle voorzieningen stemmers vindt het Dorpshuis het belangrijkste
- 47% van pakket 2 of 3 stemmers vindt het dorpshuis de belangrijkste voorziening.
- 29% van de stemmers met voorkeur voorziening Dorpshuis kiest ook voor pakket 2 of 3
- 64% kiest voor een pakket waar een nieuwbouw school in is opgenomen.
- Een kwart van alle huishoudens wil een MFA.

17 - 30 jarigen

- Meer dan de helft van de jongeren (17-30 jr.) wil een MFA.
- Zoveel mogelijk voorzieningen clusteren
- Moderne sportmogelijkheden (zoals Padel)

Basisschoolkinderen

- Nieuwe, moderne school
- Zoveel mogelijk alles bij elkaar in één gebouw
- Goede sportmogelijkheden
- Fijne plek om (buiten) te spelen

12 – 16 jarigen

- Behoeftte aan modern en licht schoolgebouw.
- Sport en onderwijs graag dicht bij elkaar, maar niet per se in één gebouw.
- Ontmoeting: Behoeftte aan een eigen plek met vaste openingstijden. Toegankelijk, maar te gebruiken voor oudere kinderen met faciliteiten om te chillen.
- Plein: Er moet iets te doen zijn om er gebruik van te maken.
- Sport: Behoeftte aan een plek die buiten schooltijden en in vakanties toegankelijk is om te ontmoeten en te spelen.

Resultaat stembiljetten:

- De meerderheid heeft de voorkeur voor pakket 2, gevolgd door pakket 3, daarna 4 en tot slot pakket 1.

Na het tellen van de stemmen hebben we de pakketten beoordeeld in volgorde van het aantal stemmen. Concreet betekent dit dat eerst de haalbaarheid pakket 2 is onderzocht, vervolgens pakket 3 en uiteindelijk pakket 4.

Pakket 2: belangrijke redenen waarom pakket 2 niet haalbaar is:

- Voorkeur voor nieuwbouw school
 - Uit de stemresultaten blijkt dat 64% van de pakketstemmers een pakket kiest waarin nieuwbouw van de school is opgenomen. Dit benadrukt de maatschappelijke wens om te investeren in een toekomstbestendige oplossing.
- Complexiteit rondom De Tippe
 - Het eigendom van het pand De Tippe en de verantwoordelijkheid voor exploitatie brengt spanning met zich mee.
 - De huidige beheerstichting heeft aangegeven geen rol te willen spelen in het toekomstige dagelijks beheer en exploitatie. Dit vraagt om een nieuwe governance- en exploitatiemodel.
- Onwenselijke rol van de gemeente als eigenaar
 - De herontwikkeling en exploitatie van een dorpshuis vergt een aanzienlijke investering. Aangezien de afgelopen jaren geen dorpshuis in Vledder actief was, bestaat er een onzekerheid over het realiseren van een bloeiend dorpshuis op lange termijn, wat het financiële risico vergroot.
 - Vanuit zakelijk perspectief is het, gezien de omvang van de investering, wenselijk dat de gemeente-eigenaar is van het pand, of door natrekking eigenaar wordt. Dit brengt een ongewenste eigendomssituatie met zich mee waarbij de gemeente-eigenaar wordt van een pand waarin commerciële horeca is gevestigd. Wat eveneens tot spanning kan leiden van besteding van publieke middelen.
 - Als de gemeente-eigenaar van het pand gaat worden kan het behouden van de commerciële horeca voor het dorp op losse schroeven komen staan. Dit kan leiden tot juridische en beleidsmatige complicaties, zoals concurrentievervalsing en risico's voor publieke middelen.

Pakket 3: belangrijke redenen waarom pakket 3 niet haalbaar is:

- Eigendom en exploitatie als knelpunt
 - Het eigendom van het pand De Tippe en de verantwoordelijkheid voor exploitatie brengt spanning met zich mee.
 - De huidige beheerstichting heeft aangegeven geen rol te willen spelen in het toekomstige dagelijks beheer en exploitatie. Dit vraagt om een nieuwe governance- en exploitatiemodel.
- Onwenselijke rol van de gemeente als eigenaar
 - De herontwikkeling en exploitatie van een dorpshuis vergt een aanzienlijke investering. Aangezien de afgelopen tientallen jaren geen dorpshuis in Vledder actief was, bestaat er een onzekerheid over het realiseren van een bloeiend dorpshuis op lange termijn, wat het financiële risico vergroot.
 - Vanuit zakelijk perspectief is het, gezien de omvang van de investering, wenselijk dat de gemeente-eigenaar is van het pand, of door natrekking eigenaar wordt. Dit brengt on een ongewenste eigendomssituatie met zich mee waarbij de gemeente-eigenaar wordt van een pand waarin commerciële horeca is gevestigd. Wat eveneens tot spanning kan leiden van besteding van publieke middelen.
 - Als de gemeente-eigenaar van het pand gaat worden kan het behouden van de commerciële horeca voor het dorp op losse schroeven komen staan. Dit kan leiden tot

juridische en beleidsmatige complicaties, zoals concurrentievervalsing en risico's voor publieke middelen.

Pakket 4: Gebleken is dat pakket 2 en 3 niet haalbaar zijn en dat scenario 4 daardoor als meest wenselijk naar voren komt.

Wat verder voor pakket 4 spreekt is:

- Aansluiting bij de conclusie van het eerder opgestelde haalbaarheidsonderzoek.
- Aansluiting bij visie van het schoolbestuur en bibliotheek
 - Beide partijen zetten sterk in op samenwerking en integratie van functies. Een MFA faciliteert deze visie door onderwijs, sport en ontmoeting onder één dak te brengen.
- Wensen van jongeren en versterken sociale cohesie
 - Jongeren hebben expliciet aangegeven behoefte te hebben aan een centrale plek in het dorp. Een MFA kan deze rol vervullen en zo bijdragen aan sociale cohesie en jeugdparticipatie.
 - Door verschillende functies samen te brengen, ontstaat een ontmoetingsplek voor diverse doelgroepen de generaties. Dit versterkt het sociale netwerk en de leefbaarheid in het dorp.
- Gemeentelijke beleidskaders
 - Beleidsmatig zet de gemeente in op clustering van voorzieningen en multifunctionaliteit. Een MFA sluit naadloos aan bij deze kaders en ondersteunt strategische doelen zoals efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid.
 - Eén MFA is beter voorbereid op toekomstige ontwikkelingen, zoals demografische veranderingen en veranderende maatschappelijke behoeften.
 - Het voorkomt versnippering van functies en maakt aanpassingen in de toekomst eenvoudiger.
- Ruimtelijke en financiële efficiëntie
 - Eén gebouw betekent minder onderhoud, lagere exploitatiekosten en een efficiënter gebruik van beschikbare ruimte. Het voorkomt de complexiteit en kosten van het beheren van meerdere losse gebouwen.
 - Een dorps huis elders apart realiseren brengt exploitatierisico's met zich mee. Structurele grotere huurinkomsten ontbreken, waardoor continuïteit niet gegarandeerd is. Hierdoor is het dorps huis sterk afhankelijk van incidentele verhuur en inzet van vrijwilligers. Deze afhankelijkheid maakt de exploitatie onzeker en gevoelig voor schommelingen in vraag en beschikbaarheid. Binnen een MFA heb je meer omzet 'kurken' om dit op te vangen.
 - Er zijn beperkte mogelijkheden voor dubbel gebruik van ruimtes, en het organiseren van gezamenlijke activiteiten, wat leidt tot inefficiëntie en hogere kosten.
- Budgettaire impact van tijdelijke huisvesting
 - Gezien het vastgestelde budgetplafond is het van groot belang om zoveel mogelijk middelen beschikbaar te houden voor het uiteindelijke plan en de realisatie. Tijdelijke huisvesting van de school legt een aanzienlijke druk op het budget, waardoor er minder ruimte overblijft voor kwalitatieve investeringen.
- Kansen bij herontwikkeling van de huidige locatie
 - In plaats van dat de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (MFA) een belemmering vormt voor woningbouw, versterkt het deze juist. Want de herontwikkeling van de bestaande schoollocatie biedt niet alleen mogelijkheden voor woningbouw, maar draagt actief bij aan het realiseren van de gemeentelijke woningbouwambitie.