

VOORKEURSSCENARIO
accommodatiebeleid
&
integraal huisvestingsplan (IHP) onderwijs
2024-2050



voorstel juli 2024

AANLEIDING

Passende accommodaties dragen bij aan de leefbaarheid van dorpen en hebben daardoor direct invloed op de toekomst van onze inwoners en verenigingen. Daarom ontwikkelen we actueel en toekomstbestendig accommodatiebeleid. Onder accommodaties vallen ook de onderwijsgebouwen. Daarvoor stellen we een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op. Dit is een langetermijnvisie voor onderwijs-huisvesting dat wordt opgesteld door schoolbesturen en de gemeente. In deze notitie combineren wij accommodatiebeleid en het IHP. Voor het gemak hebben we het steeds over accommodatiebeleid.

In oktober 2023 stelde de raad de startnotitie accommodatiebeleid vast met kaders voor het te ontwikkelen beleid voor zowel accommodaties als IHP. Op basis daarvan gingen we aan de slag. We verzamelden informatie over de aanwezige accommodaties, de onderhoudskosten, bezettingsgraden, verwachte verduurzamingskosten et cetera. We inventariseerden de meningen, ideeën en ervaringen van organisatoren en inwoners. We werkten vijf grove scenario's uit en vroegen daar reacties op; wat zou volgens organisatoren in de dorpen de positieve en negatieve impact zijn van de verschillende scenario's? Vervolgens presenteerden we dit aan de raad in een themabijeenkomst.

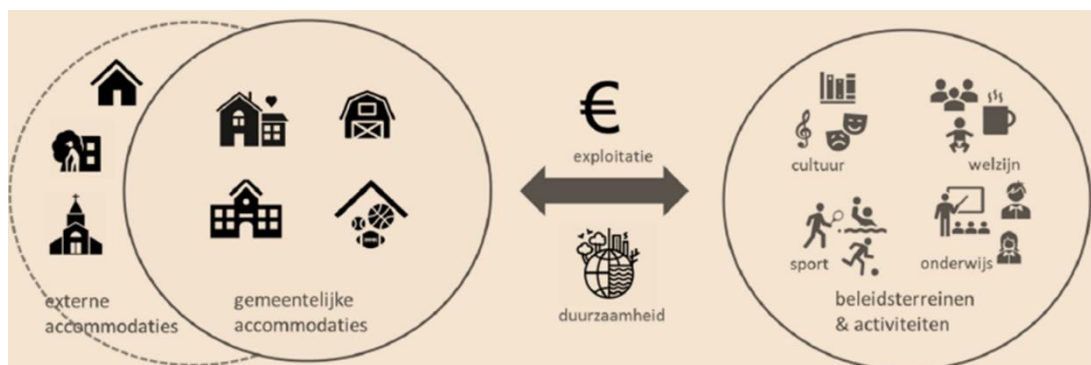
In deze notitie vatten we alle verzamelde informatie samen en doen we een voorstel voor de richting van ons accommodatiebeleid (voorkeursscenario). Na besluitvorming hierover werken we het voorkeursscenario uit tot accommodatiebeleid, inclusief een concrete planning voor investeringen in de komende vier jaar en een doorkijk naar de middellange termijn (= 5 tot < 15 jaar) en een doorkijk naar de lange termijn (> 15 jaar).

Doel

In de startnotitie staat het doel van het accommodatiebeleid, namelijk:

'We willen dat Ooststellingwerf leefbaar blijft. We willen een gemeente zijn waar mensen naar elkaar omkijken en waar iets te beleven valt. Goede en toegankelijke accommodaties zijn daarvoor een voorwaarde. Waar ontmoeten inwoners elkaar, waar ontstaan sociale contacten, waar bewegen inwoners, waar leren kinderen? En hoe houden we rekening met grote maatschappelijke ontwikkelingen als individualisering, vergrijzing en digitalisering? Passen de beschikbare accommodaties bij de toekomstige vraag? De exploitatie moet bovendien duurzaam zijn en betaalbaar blijven. Daarom willen we toekomstbestendig accommodatiebeleid ontwikkelen met duurzaam (gebruik van de) accommodaties op het gebied van ontmoeten, welzijn, bewegen, cultuur, recreëren, gezondheid en leren.'

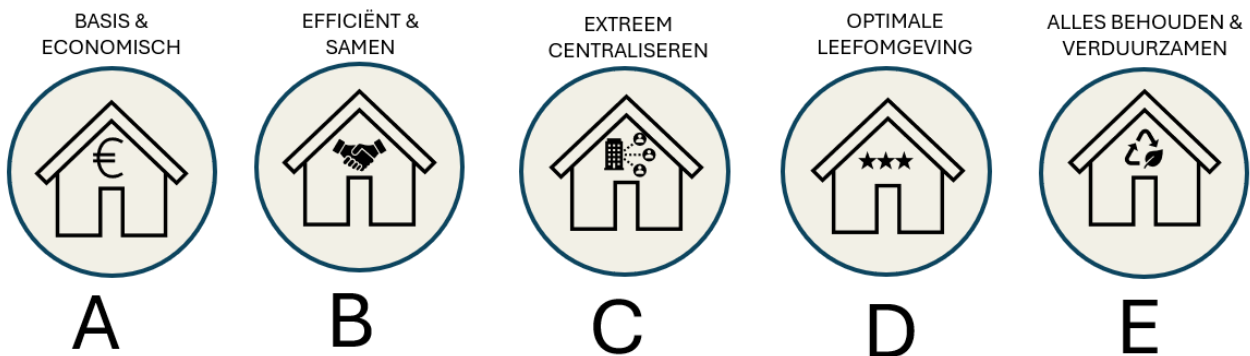
In het accommodatiebeleid gaat het voornamelijk over 'gemeentelijke' accommodaties. Maar er zijn nog vele andere accommodaties die een maatschappelijke functie hebben ('externe accommodaties'), waar verduurzamingsvraagstukken spelen. Onderstaande afbeelding vat het samen.



2. SCENARIO'S (DENKRICHTINGEN)

2.1 Algemene toelichting op scenario's

In aansluiting op de wens van de raad stelden we vijf grove scenario's (denkrichtingen) op om de keuzes scherp te maken en inzicht te krijgen in de opties. Deze zijn tijdens de thema-avond toegelicht. Het zijn denkrichtingen. Destijds is uitgelegd dat het uiteindelijke voorkeursscenario een combinatie is van extremen. In hoofdstuk 4 doen we een voorstel voor het voorkeursscenario.



De grove scenario's zien er zo uit (zie bijlage 1 voor de volledige lijst met accommodaties en wat er per scenario mee gebeurt).

A: Basis & economisch

In dit scenario steken we economisch in. De gemeente faciliteert alleen in gebouwen waar de gemeente wettelijke verplichtingen heeft, zoals scholen en accommodaties voor bewegingsonderwijs. Voor alle andere accommodaties moet er een sluitende businesscase zijn, wil de gemeente er in investeren. Dit scenario betekent bijvoorbeeld dat we niet investeren in verduurzaming of vernieuwing van dorpshuizen, zwembaden en cultuur (waaronder de Bruisplek).

B: Efficiënt & samen

In dit scenario gaat het om het efficiënter gebruiken van de huidige accommodaties en samenwerking tussen gebruikers van accommodaties. Hierdoor zijn er minder accommodaties nodig. De accommodaties die blijven worden efficiënt gebruikt, zijn betaalbaar en het beheer hiervan is duurzaam geregeld. De gemeente faciliteert om samenwerking te organiseren. Dit betekent bijvoorbeeld dat dorpshuizen en sportaccommodaties worden ondergebracht bij een andere functie waar dubbelgebruik mogelijk is.

C: Extreem centraliseren

In dit scenario is er een beperkt aantal accommodaties (bv Multi Functionele Accommodaties (MFA's)), wel zijn ze van topkwaliteit. Dit beperkte aantal accommodaties is zodanig over de gemeente verspreid dat ze bereikbaar zijn vanuit alle dorpen. Inwoners moeten soms verder reizen. Dit betekent bijvoorbeeld dat er niet meer in elk dorp een dorpshuis en/of sportaccommodatie is.

D: Optimale leefomgeving

In dit scenario zijn maatschappelijke doelen leidend. Economisch rendement is minder belangrijk. Vooral de gevolgen voor de samenleving en de leefomgeving staan centraal. Er is in de gemeente een stevige basis aan bereikbare en toegankelijke voorzieningen op gebied van onderwijs, zorg, bewegen, cultuur en ontmoeting. Dit betekent dat we alle accommodaties die we hebben verduurzamen of vernieuwen én nieuwe functies toevoegen, bijvoorbeeld de Bruisplek.

E: Alles behouden & verduurzamen

In dit scenario behouden en verduurzamen we alle huidige accommodaties. Er komen geen nieuwe accommodaties bij. We verspreiden de verduurzamingsopgave over de tijd, de meest 'slechte' gebouwen pakken we als eerste aan. Met andere woorden we verduurzamen alles, maar maken er geen nieuwe accommodaties (bv Bruisplek) bij.

2.2 Beoordeling scenario's en financiële impact

In onderstaande tabel leggen we de scenario's langs de 'meetlat' van de raad; hoe scoren ze op financiën (betaalbaarheid), op leefbaarheid, op verduurzamingswinst, op maatschappelijke doelen en toekomstbestendigheid (inspringen op trends) en op de benodigde ambtelijke capaciteit? Ook staat er per scenario een inschatting van de investeringen die nodig zijn en met welke jaarlijkse kapitaallasten we te maken krijgen.

In bijlage 2 lichten we toe waarom een scenario groen, oranje of rood kleurt. In bijlage 3 staan de gehanteerde financiële uitgangspunten op een rij. En in bijlage 1 staat per scenario per accommodatie of de gemeente renovatie, nieuwbouw of geen van beide faciliteert.

De cijfers in onderstaand plaatje verschillen van de eerder gepresenteerde bedragen in de themabijeenkomst. Dit heeft diverse oorzaken. In bijlage 4 lichten we dit toe.

Criterium	A	B	C	D	E
Financiële gevolgen					
Leefbaarheid					
Duurzaamheid					
Maatschappelijke doelen					
Toekomstbestendigheid					
Impact op de ambtelijke organisatie					
Investering (oud bedrag presentatie Raad)	28 mln	47 mln	57 mln	65 mln	46 mln
Kapitaallasten (oud bedrag presentatie Raad)	1,4 mln	1,8 mln	2,0 mln	2,3 mln	2,4 mln
Investering (nieuw)	40 mln	50 mln	46 mln	66 mln	86 mln*
Kapitaallasten (nieuw)	1,7 mln	2,3 mln	2,1 mln	3,0 mln	5,2 mln

In scenario E is renovatie van de Kampus opgenomen, omdat daar het (fictieve) uitgangspunt is 'alles renoveren'.

3. PARTICIPATIE

Het betrekken van inwoners zorgt ervoor dat het accommodatiebeleid optimaal past bij de wensen en mogelijkheden van inwoners. De participatie kreeg op vijf manieren vorm.

1. We hielden **13 participatie-sessies (1 per dorp)**.
2. De uitkomsten van de sessies per dorp zijn teruggekoppeld naar de dorpen in **terugkoppel-bijeenkomsten**.
3. We hielden een **enquête onder inwoners**. Hieraan deden 1167 inwoners mee.
4. Daarnaast maakten we gebruik van een **uitgebreid onderzoek** dat we in 2019 deden onder **jongeren** rond het onderwerp 'ontmoetingsplekken', was er in mei 2024 een **event op het Stellingwerfcollege** en hielden we in juli 2024 een **enquête** en een **pop up jongerenraad** specifiek over accommodaties.
5. Naast bovenstaande participatie was er **nauw overleg met de schoolbesturen** over onderwijshuisvesting.

Op www.ooststellingwerf.nl/accommodatiebeleid staan de opbrengsten van alle participatie-activiteiten. We volstaan hier met een samenvatting van de bevindingen.

3.1 Opbrengst participatiesessies per dorp

We hielden 13 participatie-sessies (één per dorp). Deze waren voor organisatoren van activiteiten en beheerders/eigenaren van binnen accommodaties. Zij hebben immers een cruciale rol om ontmoetingen tussen inwoners mogelijk te maken en (sport)accommodaties in de benen te houden.

- Er zijn voldoende accommodaties. Alle accommodaties verduurzamen wordt gezien als weggegooid geld.
- Dorpen behouden graag hun huidige accommodaties. Met name de dorpshuizen. Verenigingen willen hun clubgebouw niet verliezen. De betrokkenheid bij de eigen accommodatie is hoog. Het meer multifunctioneel inzetten en/of samenvoegen van accommodaties wordt gezien als kans, maar ook als bedreiging (minder binding en betrokkenheid).
- In Oosterwolde worden ontmoetingsplekken 'van en voor de buurt' gemist, vooral in Oosterwolde Noord.
- In Appelscha wordt een dorpshuis van voldoende omvang gemist.
- Het creëren van één centrale voorziening per regio heeft niet de voorkeur. Vanwege reisafstand, maar ook vanwege de verwachte afnemende betrokkenheid bij inwoners en vrijwilligers.
- De bruisplek kan gecombineerd worden met de Miente of de Kampus.
- In veel dorpen waar meerdere accommodaties zijn (dorpshuis, sportkantine) wordt soms niet (optimaal) samengewerkt (qua programmering, bestuur, vrijwilligers). Hier worden soms kansen gemist, terwijl die vaak wel worden gezien. Soms is er juist ook wel goede samenwerking en afstemming.
- De meeste dorpen geven aan dat er genoeg plekken zijn voor de jeugd om elkaar te ontmoeten (maar dat er te weinig te doen is voor de jeugd, zie verderop). Het verschilt per dorp of dit aparte plekken zijn voor de jongeren, of dat zij deze 'delen' met anderen. De (beperkte groep) jongeren die tijdens de sessies aanwezig waren (bv oudejaarsploeg), benadrukken dat er vooral behoefte is aan passende activiteiten en minder aan een nieuwe of extra plek. Dit 'tekort' aan activiteiten speelt overigens niet in alle dorpen even sterk.
- Scholen hebben vaak grotere ruimtes. Sommige dorpen zien kansen voor het breder inzetten van scholen voor verschillende activiteiten. Wel is de vraag hoe dit haalbaar is in relatie tot kosten en toegang.
- Inwoners 18-35 ontmoeten elkaar vooral tijdens evenementen (denk aan paasvuur, tentfeest etc) maar ze missen een horeca-achtige plek waar je kunt afspreken of een sportschool. De

dorpshuizen worden door deze groep over het algemeen wat minder bezocht voor wekelijkse of maandelijkse ontmoeting (wel voor evenementen).

3.2 Opbrengst terugkoppelbijeenkomsten

De uitkomsten van de sessies per dorp (zie paragraaf 3.1) zijn teruggekoppeld naar de dorpen in terugkoppel-bijeenkomsten. In deze bijeenkomsten zijn de vijf fictieve scenario's voor het accommodatiebeleid gepresenteerd en konden de aanwezigen aangeven wat de positieve of juist negatieve impact zou zijn van het betreffende scenario.

Reacties op de scenario's:

- **Eigenaarschap:** het is belangrijk dat inwoners zich betrokken blijven voelen bij de accommodatie, dat zij eigenaarschap ervaren. Als dit verdwijnt, verdwijnt hiermee ook het vrijwilligers werk en samenhang binnen dorpen. Eigenaarschap ontstaat door meerdere (kleinere) ontmoetingsplekken te hebben waar alle leeftijden gebruik van kunnen maken.
- **Verantwoordelijkheden:** het is belangrijk stil te staan bij wie de verantwoordelijkheid draagt bij het multifunctioneel inzetten van een gebouw. Denk bijv. aan wanneer een voetbalkantine ook als jeugdhonk wordt gebruikt.
- **Zwembaden:** Zwembaden zijn belangrijke ontmoetingsplekken (voor de jeugd).
- **Samenvoegen gebouwen:** Denk bij het samenvoegen van gebouwen goed na of het gebruik samengaat en het ene het ander niet laat verdwijnen. Ook kan het zijn dat bij sommige samenvoegingen de vrijwilligers stoppen. Er zijn ook goede combinaties te maken, zoals tussen onderwijslocaties en dorpshuizen.
- **Besparen van tijd en geld:** samenvoegen van gebouwen kan juist ook het voordeel hebben dat minder vrijwilligers nodig zijn en geld bespaard kan worden op de exploitatie.
- **Dorpshuizen:** het verdwijnen van dorpshuizen roept veel weerstand op en strookt volgens de inwoners niet met wat de inwoners willen (zie ook inwonersonderzoek). Dorpshuizen zorgen voor leefbaarheid.
- **Betrokkenheid:** in kleine dorpen is veel meer initiatief en betrokkenheid bij accommodaties van onderaf. In de grotere dorpen zie je meer individualisme en een poging van bovenaf om mensen bij accommodaties te betrekken.
- **Verduurzaming:** Veel inwoners vinden alles verduurzamen teveel van het goede en zien in dat dit financieel niet haalbaar is. Ook voldoen sommige accommodaties al niet meer aan de eisen van de toekomst dus is investeren in verduurzaming weggegooid geld.
- **Leefbaarheid:** bij het verdwijnen of extreem centraliseren van ontmoetingsfuncties maken veel mensen zich zorgen over de leefbaarheid, diversiteit en vereenzaming in de dorpen. Voor sommige mensen is de afstand dan te groot om naar de dichtstbijzijnde ontmoetingsfunctie te reizen.
- **Verenigingen:** als verenigingen hun clubgebouw verliezen, kan het bestaansrecht van de vereniging in gevaar komen.
- **Bruisplek:** De inwoners staan er voor open om de Bruisplek te combineren met zowel de Miente als de Kampus, dit stimuleert juist de ontmoeting met cultuur. De Bruisplek wordt gezien als belangrijke ontmoetingsplaats voor verschillende leeftijden.
- **Sport:** de inwoners maken zich in scenario's A, B, C zorgen over het aanbod van sportfaciliteiten en de vitaliteit in de dorpen.

NB: Veel van wat inwoners inbrachten, gaat niet over de stenen, maar over activiteiten, vrijwilligerswerk en verenigingsleven. In hoofdstuk 5 zetten we dit apart op een rij, omdat accommodaties niet zonder activiteiten en vrijwilligers kunnen en andersom.

3.3 Opbrengst inwonersonderzoek

Enquete volwassenen

We hielden een enquête onder inwoners. Hieraan deden 1167 inwoners mee.

- Inwoners vinden over het algemeen dat binnen 5 kilometer van hun dorp de volgende voorzieningen moeten zijn:
 - een dorps huis 85%
 - een plek waar altijd iemand is waar je terecht kunt met een vraag of voor een praatje 82%
 - een sportpark/vereniging/kantine 71%
 - een ontmoetingsplek voor kinderen tot 10 jaar 64%
 - een ontmoetingsplek voor jongeren van 10 tot 16 jaar 65%
- Voor 65+ is een bibliotheek binnen 5 kilometer belangrijk, terwijl voor <35 een sportschool binnen 5 kilometer belangrijk is.
- 36% van de inwoners vindt dat een theater of bioscoop binnen 15 kilometer van hun dorp moet zijn, 52% van de inwoners vindt dat dit verder weg mag zijn. Los van de voorziening van een theater of bioscoop vindt 92% dat een filmavond wel binnen 15 kilometer van hun dorp georganiseerd moet worden. Voor cabaret en toneel is dit 77%.
- Sportplekken (kantine, kleedruimtes) worden relatief frequent bezocht. Bijvoorbeeld 55% van de inwoners van Haulerwijk komt één keer per jaar of vaker in de voetbalkantine.
- Dorpshuizen worden relatief frequent bezocht, vooral door mensen ouder dan 50. Bijvoorbeeld de dorps huizen in Elsloo, Oldeberkoop en Makkinga worden door 34% van de inwoners elke week bezocht.
- Met name inwoners 18-35 missen in sommige dorpen een horeca-achtige plek waar je kunt afspreken en/of een sportschool.

Dit is in lijn met eerdere onderzoeken (bv burgerpeiling 2022).

Uitkomsten specifiek over zwembaden

- 11% van de inwoners komt vaak in zwembad de Boekhorst (elke maand, elke week of elke dag). Dit zijn vooral inwoners uit Langedijke, Oosterwolde, Ravenswoud en Fochteloo. 79% van de inwoners komt er nooit of minder dan 1 keer per jaar.
- 22% komt enkele keren per jaar of vaker in Bosbad Appelscha. Voor Haulewelle in Haulerwijk is dit 20%.
- De meeste mensen (43%) vinden dat een zwembad maximaal 15 kilometer van hun dorp mag zijn. 21% vindt dat dit verder weg mag zijn dan 15 kilometer of vindt een zwembad niet belangrijk. 37% vindt dat een zwembad op minder dan 5 kilometer moet zijn.
- Uit de enquête onder jongeren (zie paragraaf 3.3) blijkt dat zij vaker in de zwembaden komen dan volwassenen. Van de bevraagde jongeren (N=66) komt 64% vaker dan 1 keer per jaar in het zwembad in Appelscha, 62% in Haulerwijk en 67% in Oosterwolde.

		Ooststellingwerf totaal %	Jongeren %
Bosbad Appelscha	Nooit of < 1 keer per jaar	78	36
	Enkele keren per jaar	18	23
	Elke maand/week/dag	4	41
Haulewelle Haulerwijk	Nooit of < 1 keer per jaar	81	38
	Enkele keren per jaar	13	23
	Elke maand/week/dag	7	39
Overdekt zwembad de Boekhorst Oosterwolde	Nooit of < 1 keer per jaar	79	33
	Enkele keren per jaar	11	34
	Elke maand/week/dag	11	33

Uitkomsten onderzoek jongeren (2019 en 2024)

In 2019 deden we uitgebreid onderzoek naar de behoefte van jongeren (middelbare school scholieren en MBO studenten) over het onderwerp 'ontmoetingsplekken'.

In juli 2024 is nogmaals een enquête gehouden onder jongeren, specifiek over accommodatiebeleid. Hierop voortbordurend vond daarnaast een pop up jongerenraad plaats over dit onderwerp.

Belangrijkste uitkomsten:

- Jongeren vinden vooral dat er te weinig te doen is. En de activiteiten die er zijn, zijn niet altijd aansprekend en/of voldoende.
- Jongeren geven zelf aan dat activiteiten door 'volwassenen' georganiseerd hen meestal niet aanspreken en dat ze best zelf willen organiseren maar dat hier wel hulp bij nodig is (begeleiding, geld).
- Jongeren vinden het belangrijk dat de activiteiten zijn afgestemd op hun leeftijd (dus niet 12 en 18-jarigen bij elkaar).
- De meeste behoefte hebben jongeren aan evenementen zoals een dorpsfeest, paasvuur of tentfeest (71%).
- Jongeren hebben behoefte aan plekken (anders dan bij iemand thuis) waar ze samen kunnen komen met hun vrienden (46%). Twee derde van de jongeren (67%) vindt dat er te weinig plekken in de buurt zijn waar ze kunnen samenkomen met vrienden. Hier zouden ze graag meer van zien in hun dorp (54%) of maximaal 15 kilometer daar vandaan (23%).
- Jongeren hebben behoefte aan een bioscoop of filmavond (43%). Er zijn daar in hun omgeving te weinig mogelijkheden voor, zeggen veel jongeren (91%). Het hoeft niet in hun dorp, zegt 26% van de jongeren, maar ook niet te ver (meer dan 15 kilometer) weg.
- Jongeren hebben relatief weinig behoefte aan bewegen of sporten in groepsverband (18%) terwijl 40% vindt dat daar wel behoorlijk veel mogelijkheden voor zijn in hun dorp. Dit geldt ook voor een jongerensoos (9% behoefte, 16% vindt dat er mogelijkheden voor zijn in hun dorp). Vraag en aanbod lijken daar dus niet goed aan te sluiten.

Het debat dat in mei 2024 plaatsvond op het Stellingwerfcollege met jongeren bevestigt deze uitkomsten.

De resultaten van bovenstaande onderzoeken zijn te vinden op www.ooststellingwerf.nl/accommodatiebeleid

4. VOORKEURSSCENARIO COLLEGE

Het voorgaande leidt tot het voorstel van het college om te kiezen voor een voorkeursscenario, gebaseerd op scenario B (Efficiënt & samen) en scenario D (Optimale leefomgeving). Dit is in lijn met de mening van inwoners (zie hoofdstuk 3) en sluit ook aan bij de eerste reacties vanuit de raad tijdens de themabijeenkomst accommodatiebeleid waarin we de grove scenario's schetsten.

Met het voorkeursscenario kiezen we voor een sterke basis aan accommodaties in de dorpen. We steunen de dorpshuizen en sportaccommodaties in alle dorpen en investeren in onze schoolgebouwen. Ook in de kleine dorpen. Dit vinden we belangrijk omdat het welzijn van onze inwoners voor een belangrijk deel wordt bepaald door elkaar kennen, ontmoetingen en samen activiteiten ondernemen, leren en bewegen. Verenigingen, actieve inwoners, maatschappelijke organisaties, vrijwilligers en mantelzorgers zijn hiervoor onmisbaar. En accommodaties (inclusief de scholen) zijn daarbij een essentiële ondersteuning. Het voorkeursscenario brengt grote investeringen met zich mee, maar deze wegen op tegen de maatschappelijke waarde die we ermee creëren in de vorm van gemeenschapszin, leefbaarheid en daarmee samenhangend het welbevinden en (mentale) gezondheid van onze inwoners. Voor de kleinere dorpen kiezen we dus met name voor scenario D.

In de drie grotere dorpen, waar meer voorzieningen/accommodaties zijn, kiezen we daar waar het kan voor het efficiënter gebruiken van bestaande accommodaties (dubbelgebruik) en samenwerking tussen gebruikers van accommodaties (scenario B).

In paragraaf 4.1 vatten we het voorkeursscenario samen. In paragraaf 4.2 vertalen we dit in beslispunten, motiveren we ons voorstel en geven we aan welke alternatieven overwogen zijn. In paragraaf 4.3 leggen we het voorkeursscenario langs de 'meetlat' van de raad (hoe scoort het op financiën (betaalbaarheid), op leefbaarheid, op maatschappelijke doelen, op verduurzamingswinst, op toekomstbestendigheid (inspringen op trends) en op de benodigde ambtelijke capaciteit. In paragraaf 4.4 gaan we in op de aansluiting van het voorkeursscenario bij onze duurzaamheidsambities en in paragraaf 4.5 gaan we uitgebreider in op de financiële impact van het voorkeursscenario.

4.1 Het voorkeursscenario

Samenvatting voorkeursscenario

Hieronder vatten we het voorkeursscenario samen. In de paragraaf 4.2 lichten we elk onderwerp uitgebreider toe.

Zwembaden: Zwembad de Boekhorst in Oosterwolde (binnenbad) verduurzamen/renoveren. Voor Bosbad Appelscha vanaf 2027 een maximale jaarlijkse financiële bijdrage verstrekken van in totaal € 175.000 om het bad te exploiteren, verduurzamen, vernieuwen of te transformeren tot een natuurbad. Zwembad Haulewelle (buitenbad) in Haulerwijk blijven ondersteunen.

Schoolgebouwen en gymvoorzieningen: De scholen in Makkinga, Oldeberkoop, Waskemeer (Liudger en Boekebeam) en Haulerwijk (MFA) verduurzamen. In Haule en Elsloo de school vernieuwen (in Elsloo ook het gymlokaal) en in Appelscha twee scholen vernieuwen en een gymlokaal+ bouwen (ipv het huidige gymlokaal en de huidige sporthal, locatie(s) hiervan nader bepalen). In Oosterwolde Kampingerhof verplaatsen naar De Kampus, de Akker en Buttinga vernieuwen en De Toekan (IKC Wolderwijs) en MFS Oosterwolde Zuid verduurzamen, waarbij het uitgangspunt is dat het schoolbestuur financieel bijdraagt aan de verduurzaming van de overcapaciteit op deze scholen.

Sporthallen: Sporthal Oldeberkoop en Sporthal Boekhorst in Oosterwolde verduurzamen. Sporthal Haulerwijk verduurzamen en financieel bijdragen aan verbinding sporthal en dorpshuis. De sporthal in Appelscha slopen na nieuwbouw van een gymlokaal+ (locatie nader te bepalen).

Sportkantines en kleedruimtes (tennis, voetbal etc): Verduurzaming ondersteunen via 1/3e regeling (1/3e gift, 1/3e lening, 1/3e zelfwerkzaamheid/fondsen). Dit met uitzondering van clubgebouw van de voormalige vv Griffioen. In Elsloo de huidige kleed- en bergruimte vervangen in combinatie met het nieuwe gymlokaal bij de school (dubbelgebruik).

Dorpshuizen. Bijdragen aan verduurzamingsmaatregelen in de dorpshuizen in Elsloo, Makkinga, Ravenswoud en Oldeberkoop in verband met IMF-subsidie. Voor toekomstige investeringen in dorpshuizen een 1/3^e regeling opstellen. In Elsloo de huidige sportkantine en bestuurskamer in 't Proathuus vervangen door nieuwbouw aan het dorpshuis via 1/3e regeling. Nieuwbouw van een buurthuiskamer in Nijeberkoop en in Haule onderzoek naar de optimale oplossing voor het dorpshuis (los van school maar met een gymnastieklokaal of juist een combinatie van school, dorpshuis en sportfunctie waarbij zij ruimtes delen). Jaarlijks financiële bijdrage voor realiseren dorpshuisfunctie in Appelscha (huren en/of geschikt maken bestaande ruimtes of integreren dorpshuisfunctie in nieuw te bouwen school/scholen).

Cultuur & Bruisplek – dorpshuis Oosterwolde: Verduurzamen van de Molen en het Museum Makkinga, verduurzaming Nobilis Fochteloo faciliteren. Nieuwbouw de Miente (combinatie dorpshuis en Bruisplek).

Per saldo

Bij realisatie van dit voorkeursscenario verdwijnt er per saldo een aantal gebouwen en komen er op andere plekken ook extra meters bij.

De volgende accommodaties / vierkante meters verdwijnen:

- Gymlokaal en dorpshuis Donkerbroek (dit was al eerder besloten)
- Gymzaal Appelscha (scholen gaan gebruik maken van nieuw gymlokaal+)
- Sporthal Appelscha
- SBO Kampingerhof
- Minder m2 bij dorpshuis Nijeberkoop (dat we vernieuwen)
- Kleed- en bergruimte Elsloo (combineren met naar nieuw te bouwen gymlokaal bij de school)
- Praothuus Elsloo (in plaats daarvan vergroten dorpshuis)

- Minder normatieve overcapaciteit bij scholen die we vernieuwen namelijk Elsloo, Haule, obs Buttinga, bbs de Akker in Oosterwolde en bbs de Mandebriek in Appelscha.
- We maximaliseren onze bijdrage aan Bosbad Appelscha.

Extra's:

- Bruisplek in combinatie met Miente (vergroting)
- DorpsSintrum Donkerbroek (dit was al eerder besloten)
- Obs de Riemsloot heeft normatieve ondercapaciteit; dus bij nieuwbouw wordt die iets groter.
- Uitbreiding sporthal Haulerwijk in verband met fitness en verbinding met dorps huis herstellen.
- Beperkte vergroting dorps huis Elsloo zodat Proathuus kan vervallen.
- Beperkte vergroting kleedruimte gymlokaal Elsloo zodat separate kleed- en bergruimte Elsloo kan vervallen.

In bijlage 1 staat de lijst met accommodaties die onderdeel vormen van het voorkeursscenario.

4.2 Toelichting per groep accommodaties en alternatieven

4.2.1 Zwembaden

Voorstel college

1. Zwembad de Boekhorst in Oosterwolde verduurzamen/renoveren¹ in combinatie met de sporthal.
2. Voor Bosbad Appelscha stellen we vanaf 2027 een maximale jaarlijkse financiële bijdrage van in totaal € 175.000 beschikbaar om het bad te exploiteren, verduurzamen, vernieuwen of te transformeren tot een natuurbad². De hoogte van onze financiële bijdrage is vergelijkbaar met onze investeringsbijdrage en onze jaarlijkse exploitatiebijdrage voor zwembad Haulewelle.
3. Zwembad Haulewelle in Haulerwijk blijven ondersteunen, verzoek verduurzaming honoreren (1/3e regeling) en verzoek extra subsidie van € 45.000 honoreren.

Financiële gevolgen³

Beslispunt	Investing	Kapitaallasten
1. Zwembad de Boekhorst in Oosterwolde verduurzamen/renoveren in combinatie met de sporthal.	3,5 mln	223K
2. Voor Bosbad Appelscha stellen we vanaf 2027 een maximale jaarlijkse financiële bijdrage van in totaal € 175.000 beschikbaar om het bad te exploiteren, verduurzamen, vernieuwen of te transformeren tot een natuurbad. De hoogte van onze financiële bijdrage is vergelijkbaar met onze investeringsbijdrage en onze jaarlijkse exploitatiebijdrage voor zwembad Haulewelle ⁴ .	Maximale jaarlijkse bijdrage Bosbad Appelscha € 175K. Huidige bijdrage betreft een budgetsubsidie van € 98.000 (begroting 2025) en een vergoeding voor het planmatig onderhoud (fluctueert per jaar).	
3. Zwembad Haulewelle in Haulerwijk blijven ondersteunen, verzoek verduurzaming honoreren (1/3e regeling) en verzoek extra subsidie van € 45.000 honoreren ⁵ .	73K	5K

¹ We gaan er vanuit dat renovatie/verduurzaming leidt tot een verlenging van de levensduur van het gebouw van minstens 20 jaar en aanzienlijk goedkoper is dan nieuwbouw. Dit laten we nog aanvullend onderzoeken.

² Mogelijk is transformatie naar een natuurbad interessant, omdat we verwachten dat dit goedkoper is. Het wordt niet verwarmd en er is veel minder techniek en energie nodig om het zwemwater schoon te houden en te verversen. Daarnaast is minder onderhoud nodig omdat de betonnen bak met tegelwerk waarin wordt gezwommen ontbreekt. Bovendien past een natuurbad uitstekend bij het streven naar duurzaamheid.

³ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op in de aanbestedingsfase.

⁴ Het Bosbad is groter dan Haulewelle, dus we hebben het budget voor Bosbad naar rato verhoogd.

⁵ Onderdeel van de ondersteuning van Haulerwijk is de structurele verhoging van de subsidie met € 45.000 per jaar vanwege hogere personeelskosten en een hogere bijdrage in het groot onderhoud. Zie raadsmededeling #1544. Deze subsidie aan Haulewelle valt buiten het budget accommodatiebeleid, zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten.

Motivatie

Algemeen (punt 1 tm 3)

- Relatief weinig inwoners maken gebruik van de zwembaden⁶. Toch zijn het belangrijke voorzieningen voor de inwoners die er wél gebruik van maken.
- Bezoekersaantallen laten zien dat er jaarlijks zo'n 75.000 bezoekers⁷ zijn bij zwembad de Boekhorst. Inschatting is dat dit vooral inwoners zijn van de gemeente Ooststellingwerf. De bezoekersaantallen van de buitenbaden zijn respectievelijk 50.000 (Bosbad Appelscha) en 20.000 (Haulerwijk). Inschatting is dat dit deels Ooststellingwerfers zijn en deels toeristen en inwoners uit omliggende gemeenten.

Punt 1 Zwembad de Boekhorst in Oosterwolde verduurzamen/renoveren

- We willen dat inwoners in onze gemeente het hele jaar door kunnen zwemmen en dat kinderen zwemles kunnen krijgen.
- Het lijkt er nu op dat renovatie/verduurzaming leidt tot een verlenging van de levensduur van het gebouw van minstens 20 jaar en aanzienlijk goedkoper is dan nieuwbouw. Dit laten we nog aanvullend onderzoeken door een externe partij die gespecialiseerd is in zwembaden⁸.

Punt 2 en 3 Buitenzwembaden

Met name de buitenbaden zijn belangrijk met het oog op recreatie en toerisme. Voor kinderen en jongeren zijn de buitenzwembaden in het zomerseizoen belangrijke ontmoetingsplekken.

Punt 2 Bosbad Appelscha

- We vinden het belangrijk om bij te blijven dragen aan het Bosbad, maar co-financiering door bijvoorbeeld recreatie-ondernemers is nodig om het haalbaar te maken. Gezien het toeristisch-recreatief belang van het bad achten we dit redelijk. De gemeente is bovendien geen eigenaar van het bad.
- De voorgestelde bijdrage voor Bosbad Appelscha met ingang van 2027 van jaarlijks € 175.000⁹ kan worden gebruikt voor exploitatie, verduurzaming, vernieuwing of transformatie naar een natuurbad. Dit betekent dat we de huidige jaarlijkse budgetsubsidie van € 98.000¹⁰ verhogen met € 77.000.
- We kiezen voor een bedrag dat vergelijkbaar is met het bedrag dat we beschikbaar stellen voor zwembad Haulewelle. Zowel qua investering in verduurzaming als in jaarlijkse exploitatie. Zo trekken we de buitenbaden gelijk en is het voor alle betrokkenen helder waar men vanuit de gemeente op kan rekenen.
- Dit kan betekenen dat het voortbestaan van het huidige Bosbad Appelscha in gevaar kan komen als er geen of te weinig co-financiering vanuit ondernemers of andere bronnen komt. Mogelijk kan transformatie naar een natuurbad interessant zijn (wellicht goedkoper), maar dit hebben we nog niet verkend omdat het specialistische kennis vraagt en het initiatief hiertoe ligt bij de betrokken partijen, als zij dit als interessante optie zien (stichting Bosbad Appelscha, Staatsbosbeheer (eigenaar grond), recreatie-ondernemers en evt andere betrokkenen).
- De Stichting Bosbad kan de jaarlijkse € 175.000 gebruiken voor exploitatie en om investeringen te doen. Zo kan zij bv geld lenen bij de gemeente en een gedeelte van de subsidie gebruiken om de jaarlijkse kapitaallasten aan de gemeente te betalen.
- Bovenstaande betekent dat we de huidige budgetovereenkomst tussen de gemeente en Stichting Bosbad na 2026 wijzigen in een subsidierelatie.

⁶ Zie paragraaf 3.3 Opbrengst inwonersonderzoek.

⁷ Dit zijn geen unieke bezoekers, maar alle bezoeken van inwoners bij elkaar opgeteld (bv iemand die elke week 1 keer zwemt telt voor 52 bezoekers).

⁸ Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten ivm middelen voor dit onderzoek.

⁹ Prijspeil 2025 exclusief indexering.

¹⁰ De subsidie aan Stichting Bosbad Appelscha is in 2025 begroot op € 98.000. Dit is exclusief onderhoud; dat is elk jaar een ander bedrag op basis van het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP).

- NB: Stichting Bosbad Appelscha heeft tot en met 2026 zelf een huur- en een exploitatieovereenkomst met Laco Ooststellingwerf BV. De gemeente heeft geen directe relatie met Laco voor het Bosbad.

Punt 3 Haulewelle

Voor Haulewelle geldt dat er slechts een relatief kleine investering nodig is om de laatste verduurzamingsslag te maken¹¹. Daarnaast is een relatief beperkte gemeentelijke bijdrage nodig in de exploitatiekosten van dit bad, omdat men met vrijwilligers werkt. Daarom kiezen we ervoor om dit zwembad te blijven faciliteren.

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Géén overdekt zwembad in de gemeente (inwoners uitwijken naar Norg, Drachten of Assen). Dan sparen we de volledige renovatie van het zwembad in Oosterwolde uit en vervallen ook de exploitatielasten.

Ongewenst, we willen een binnenbad houden, met name voor onze eigen inwoners.

Alternatief 2. Nieuwbouw 25-meter bad in Oosterwolde (Boekhorst min.)

Totale investering voor Boekhorst wordt dan € 11,7 mln (kosten nieuw 25-meterbad), jaarlijkse kapitaallasten daarvan zijn 423K. We sparen de verduurzaming/renovatie van De Boekhorst uit. Wel houden we exploitatielasten.

We willen investering de beperkt houden. Verduurzaming/renovatie van de Boekhorst lijkt mogelijk en goedkoper (we laten dit nog nader onderzoeken¹²).

Alternatief 3. Appelscha luxe recreatief binnenbad toevoegen en binnenbad Boekhorst Oosterwolde afstoten.

Investering voor een dergelijk zwembad is circa € 50 mln¹³. De kapitaalslasten hiervan bedragen ongeveer € 1,8K. We sparen de verduurzaming/renovatie van De Boekhorst uit. Wel houden we exploitatielasten.

Deze optie maakt Appelscha extra aantrekkelijk voor recreanten/toeristen, maar niet genoeg om de investering 'goed te maken'. Bovendien zijn mensen bereid om voor een luxe recreatief bad / dagje uit te reizen naar bv Drachten. (zie bijlage 5).

Alternatief 4. Sporthal en zwembad Oosterwolde verplaatsen naar locatie SV Oosterwolde.

Hierdoor komt huidige locatie vrij voor woningbouw (eenmalig voordeel). *Dit betekent nieuwbouw van de sporthal en het zwembad. De kosten hiervoor zijn aanzienlijk. Daarnaast wordt de afstand van de scholen naar de sporthal hierdoor groter waardoor vervoer ingezet zou moeten worden voor gymonderwijs.*

Alternatief 5. Bosbad Appelscha (buitenbad) verduurzamen / vernieuwen.

Het bestaande bad verduurzamen of vernieuwen kost circa 3 mln¹⁴. De kapitaallasten hiervan bedragen 133K.

We vinden het belangrijk om bij te blijven dragen, maar een dergelijke grotere investering vinden we niet verantwoord omdat het de financiële haalbaarheid van het totale accommodatiebeleid teveel onder druk zou zetten. De gemeente is geen eigenaar van het bad. En gezien het toeristisch-

¹¹ Zwembad Haulewelle in Haulerwijk is in 2018 verduurzaamd en daardoor Bijna Energie Neutraal (BENG). Er is nog wel een laatste verduurzamingsslag gewenst. Het juridisch eigendom ligt niet bij de gemeente, maar bij Stichting Haulewelle.

¹² Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten ivm middelen voor dit onderzoek.

¹³ Gebaseerd op de kosten van het nieuwe zwembad in Drachten.

¹⁴ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke kosten zijn pas helder als we hiervoor uitgebreide offertes opvragen. Dit hebben we nog niet gedaan, omdat hier ook relatief aanzienlijke kosten mee zijn gemoeid.

recreatief belang van het bad vinden we het redelijk dat toeristisch-recreatieve ondernemers (meer) bijdragen.

Alternatief 6. Bosbad transformeren tot natuurbad.

Een natuurbad past uitstekend binnen het kader van duurzaamheid en is naar alle waarschijnlijkheid ook goedkoper. Het wordt niet verwarmd en er is veel minder techniek en energie nodig om het zwemwater schoon te houden en te verversen. Daarnaast is minder onderhoud nodig omdat de betonnen bak met tegelwerk waarin wordt gezwommen ontbreekt.

We hebben dit alternatief nog niet verkend omdat we van mening zijn dat het niet de gemeente is die het voortouw moet nemen om de (on)mogelijkheden van een natuurbad te verkennen, maar stichting Bosbad Appelscha in samenspraak met Staatsbosbeheer (eigenaar grond), recreatie-ondernemers en evt andere betrokkenen. Wij zijn immers geen eigenaar. Daarnaast vraagt een dergelijk onderzoek specialistische kennis van externen, die we daarvoor moeten betalen. We willen hier geen geld aan uitgeven zo lang de raad het voorkeursscenario niet heeft vastgesteld.

4.2.2 Schoolgebouwen en gymvoorzieningen¹⁵

Voorstel college

4. In Makkinga, Oldeberkoop en Waskemeer de scholen verduurzamen, in Haule de school vernieuwen en in Elsloo de school en het gymlokaal vernieuwen (vernieuwing scholen kleiner ivm huidige normatieve overcapaciteit).
5. In Haulerwijk MFA de Samensprong verduurzamen.
6. Het Liudger in Waskemeer verduurzamen.
7. In Appelscha nieuwbouw twee scholen en gymlokaal+. De locatie(s) hiervan bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp. Sporthal en bestaand gymlokaal niet verduurzamen en slopen na nieuwbouw gymlokaal+.
8. In Oosterwolde Kampingerhof verplaatsen naar De Kampus (waar normatieve overcapaciteit is).
9. Twee scholen in Oosterwolde (de Akker en Buttinga) vernieuwen (kleiner ivm huidige normatieve overcapaciteit).
10. Voor Oosterwolde het overleg met de schoolbesturen over de verduurzaming van De Toekan (IKC Wolderwijs) en MFS Oosterwolde Zuid opnieuw voeren met als uitgangspunt dat de schoolbesturen financieel bijdragen aan de verduurzaming van de normatieve overcapaciteit op deze scholen.

Financiële gevolgen¹⁶

Beslispunt	Investering	Kapitaallasten
4. In Makkinga, Oldeberkoop en Waskemeer de scholen verduurzamen, in Haule de school vernieuwen en in Elsloo de school en het gymlokaal vernieuwen (vernieuwing scholen kleiner ivm huidige normatieve overcapaciteit).	7,7 mln	303K
5. In Haulerwijk MFA de Samensprong verduurzamen.	1,6 mln	99K
6. Het Liudger in Waskemeer verduurzamen incl gymlokaal.	2,9 mln	174K
7. In Appelscha nieuwbouw twee scholen en gymlokaal+. De locatie(s) hiervan bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp. Sporthal en bestaand gymlokaal niet verduurzamen en slopen na nieuwbouw gymlokaal+.	9,6 mln	246K
8. In Oosterwolde Kampingerhof verplaatsen naar De Kampus (waar normatieve overcapaciteit is).	500K	31K
9. Twee scholen in Oosterwolde (de Akker en Buttinga) vernieuwen (kleiner ivm huidige normatieve overcapaciteit).	6,8 mln	159K
10. Voor Oosterwolde het overleg met de schoolbesturen over de verduurzaming van De Toekan (IKC Wolderwijs) en MFS Oosterwolde Zuid opnieuw voeren met als uitgangspunt dat de schoolbesturen financieel bijdragen aan de verduurzaming van de normatieve overcapaciteit op deze scholen ¹⁷ .	2,15 mln	132K

¹⁵ Benodigde capaciteit is berekend op basis van de geldende wet- en regelgeving waarbij rekening is gehouden met een toename van 770 woningen zoals in regioverband is overeengekomen met de provincie.

¹⁶ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op in de aanbestedingsfase.

¹⁷ Dit betekent dat het schoolbestuur 0,28 mln moet bijdragen. Als ze dit niet doen, wordt onze kapitaallast 149K per jaar.

Motivatie

Punt 4. In Makkinga, Oldeberkoop en Waskemeer de scholen verduurzamen, in Haule de school vernieuwen en in Elsloo de school en het gymlokaal vernieuwen (vernieuwing scholen kleiner ivm huidige normatieve overcapaciteit).

- Behoud van de scholen in de kleinere dorpen is belangrijk met het oog op de leefbaarheid. Dit brengt echter met zich mee dat we in deze dorpen ook scholen met normatieve overcapaciteit gaan verduurzamen (bv in Waskemeer). Immers je kunt niet 2/3e van een gebouw verduurzamen als een school voor 1/3e leeg staat. We zien hiervoor geen acceptabele alternatieven omdat er in de betreffende dorpen maar één school is.
- De scholen in Haule en Elsloo zijn oud. Deze bouwen we nieuw. Dit geeft de mogelijkheid om toekomstgericht te bouwen (afgestemd op leerlingprognose¹⁸), dus aanwezige normatieve overcapaciteit in die scholen verdwijnt.

Punt 5. In Haulerwijk MFA de Samensprong verduurzamen.

Bij MFA de Samensprong in Haulerwijk is sprake van normatieve overcapaciteit, maar we kiezen ervoor het gehele gebouw te verduurzamen omdat we geen acceptabele alternatieven zien omdat er maar één school is. Het schoolgebouw is eigendom van de gemeente. Dit betekent dat de gemeente ook het voordeel heeft van de vermindering van stookkosten als gevolg van de verduurzaming. De school blijft huur betalen voor het gehele gebouw. Een gedeelte van de leegstand wordt verhuurd aan een kinderopvangorganisatie. Voor de resterende leegstand proberen we andere huurders te vinden.

Punt 6. Liudger in Waskemeer verduurzamen incl gymlokaal.

Op eigen initiatief heeft het schoolbestuur al stevig geïnvesteerd in het plaatsen van zonnepanelen en het aanpassen van de installaties. Het gebouw is echter nog niet los van het gas en daarvoor moeten dak, schil en vloeren worden aangepakt.

Punt 7. In Appelscha nieuwbouw twee scholen en gymlokaal+. De locatie(s) hiervan bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp. Sporthal en bestaand gymlokaal niet verduurzamen en slopen na nieuwbouw gymlokaal+.

- De Mandebrink komt in aanmerking voor (ver)nieuwbouw en De Riemsloot voor verduurzaming. Ook de gymzaal bij De Riemsloot komt in aanmerking voor verduurzaming. Daarnaast is er de sporthal, waar de Mandebrink gymt, die ook verduurzaamd moet worden. Zowel de gymzaal als de sporthal kennen een lage bezetting. Daarom biedt de situatie kansen om tot een efficiënter en samenhangend 'pakket' te komen voor scholen, gymonderwijs en de sporthal.
- Met de schoolbesturen zijn diverse locatie-opties besproken, die we hieronder noemen onder 'Alternatieven'. We hebben hier echter nog geen keuze in kunnen en willen maken. Er is nader onderzoek nodig naar de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van de diverse locaties. Dit willen we samen met de betrokkenen partijen en het dorp doen¹⁹. Hierbij betrekken we ook de gewenste dorpshuisfunctie (zie paragraaf 4.2.5).
- De verwachting is dat dit onderzoek niet vóór vaststelling van het accommodatiebeleid klaar is. Het is echter wel gewenst om in het accommodatiebeleid de gemeentelijke kaders vast te stellen voor de genoemde accommodaties in Appelscha, namelijk dat we twee scholen nieuw bouwen en een gymzaal+ en dat we daarnaast een jaarlijkse financiële bijdrage beschikbaar stellen voor een dorpshuisfunctie (zie 4.2.5) en niet investeren in verduurzaming van de bestaande gymzaal bij De Riemsloot en de sporthal. Beide gebouwen slopen we zodra de gymzaal+ gerealiseerd is. Tot die tijd kunnen zowel de gymzaal als de sporthal overigens gewoon worden gebruikt (ze zijn veilig, alleen niet verduurzaamd).

¹⁸ Het aantal leerlingen was in 2023 75 in Makkinga, 133 in Oldeberkoop, 72 in Waskemeer, 54 Haule en 68 in Elsloo.

¹⁹ Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten ivm middelen voor dit onderzoek.

- Daarnaast stellen we geld beschikbaar om genoemd locatie-onderzoek te laten doen, in samenspraak met de betrokken partijen en het dorp²⁰. Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten.

Punt 8. In Oosterwolde Kampingerhof verplaatsen naar De Kampus (waar normatieve overcapaciteit is).

De normatieve overcapaciteit op de Kampus lossen we op door verplaatsing van SBO Kampingerhof naar de Kampus. Per saldo hebben we daardoor één schoolgebouw minder om nieuw te bouwen. Hoewel het schoolbestuur het voorstel suboptimaal vindt, kunnen zij wel instemmen met dit voorstel.

Punt 9. Twee scholen in Oosterwolde (de Akker en Buttinga) vernieuwen.

Voor de Akker en Buttinga geldt dat het oude schoolgebouwen zijn. Deze bouwen we nieuw. We bouwen deze scholen kleiner terug, zodat er geen normatieve overcapaciteit meer is.

Punt 10. Voor Oosterwolde het overleg met de schoolbesturen over de verduurzaming van De Toekan (IKC Wolderwijs) en MFS Oosterwolde Zuid opnieuw te voeren met als uitgangspunt dat de schoolbesturen financieel bijdragen aan de verduurzaming van de normatieve overcapaciteit op deze scholen.

- Na uitvoering van punt 8 en 9 blijft er normatieve overcapaciteit bestaan binnen de scholen in Oosterwolde. Omdat er in Oosterwolde meerdere scholen zijn, kunnen scholen ervoor kiezen om gebouwen te delen. Daarom is het voorstel dat we opnieuw met de schoolbesturen in gesprek gaan en stellen we de raad voor om ons hiervoor kaders mee te geven.
- Het kader dat de raad ons mee kan geven is dat we er van uit gaan dat de gemeente de investeringen op zich neemt voor de verduurzaming van de benodigde vierkante meters in deze scholen en dat de schoolbesturen de investeringen op zich nemen voor de te verduurzamen normatieve overcapaciteit.
- Overigens merken we hierbij op dat wij een wettelijke taak hebben om schoolgebouwen te verduurzamen. Het is niet de bevoegdheid van de gemeente om te besluiten over het sluiten of verplaatsen van scholen. De schoolbesturen gaan hier over. Maar we hebben wel de bevoegdheid om niet meer in ons vastgoed / scholen te investeren.

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. School Haule verplaatsen naar Boekebeam Waskemeer

Alternatief kan zijn de school van Haule te verplaatsen naar de Boekebeam in Waskemeer (waar een relatief grote normatieve overcapaciteit is) en het dorpshuis Haule op de huidige plek te verduurzamen.

- Voordeel investeringen tov voorkeursscenario: € 1,7 mln²¹
- Voordeel kapitaallasten tov voorkeursscenario € 39 K

Het voordeel is dat we de leegstand in de Boekebeam opheffen (rendement verduurzaming Boekebeam groter). De locatie van de school in Haule is potentieel te benutten voor woningbouw. *We kiezen hier niet voor omdat het schoolbestuur niet akkoord is met deze oplossing. Daarnaast weegt de vermindering van de leefbaarheid in Haule door het verdwijnen van de school ons inziens niet op tegen de besparing in kapitaallasten (40K).*

Alternatief 2. Appelscha

Voor Appelscha zijn diverse alternatieven / locaties onderzocht. We hebben hier echter nog geen keuze in kunnen en willen maken. Er is nader onderzoek nodig naar de financiële en ruimtelijke haalbaarheid van de diverse locaties. Dit willen we samen met de betrokkenen partijen en het dorp doen. Hierbij betrekken we ook de gewenste dorpshuisfunctie (zie paragraaf 4.2.5). De alternatieven die tot nu toe onderzocht zijn, zijn de volgende.

²⁰ Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten ivm middelen voor dit onderzoek.

²¹ Er is nog geen rekening gehouden met de kosten van herhuisvesting van de school in de Boekebeam.

- a) **Integraal vestigen van de twee scholen (elk in een eigen gebouw, ruggen tegen elkaar) in combinatie met een gymlokaal+ op de locatie van de sporthal (die we dan slopen).** Er zal creatief gekeken moeten worden of en hoe dit ruimtelijk ingepast kan worden want de kavel van de sporthal (excl. de rackethal) is niet groot genoeg voor twee scholen, gymlokaal+ en speelplein. Er lijken echter wel mogelijkheden voor deze locatie, bijvoorbeeld:
- Het toevoegen van (een deel van) de parkeerplaats (parkeren bij sportvelden).
 - Het toevoegen van een deel van een sportveld, door bijvoorbeeld een ander veld te voorzien van kunstgras, waardoor hier intensiever gebruik van kan worden gemaakt.
 - De kantine, was- en kleedruimte integraal bij de nieuwbouw betrekken (hele gebied integraal opnieuw inpassen).
 - Het toevoegen van de kavel van de rackethal en deze integreren in de planvorming (NB het vroegtijdig beëindigen van de overeenkomst met de uitbater is kostbaar en waarschijnlijk ook niet gewenst, maar het niet integraal meenemen van de accommodatie in het plan heeft ook gevolgen).
- Verdere aspecten die meespelen zijn:
- Stedebouwkundige eisen. Hoe hoog mag er gebouwd worden, dit heeft grote gevolgen voor het inpassen van de functies op de locatie. Op basis van deze informatie wordt duidelijk wat de footprint zal worden.
 - Vrijspelen van kavels (als de huidige kavel van zowel de huidige school De Riemsloot als het naastgelegen gymlokaal wordt vrijgespeeld, kan deze worden toegevoegd aan de woningbouw opgave).
- b) **Slopen van de sporthal (excl. rackethal) en De Mandebrink op deze locatie te vestigen in combinatie met een gymlokaal+** en mogelijk met de kantine, was- en kleedruimte van de verenigingen. De huidige De Mandebrink kan in stand worden gehouden tot oplevering van de nieuwe school waardoor er geen tijdelijke huisvesting nodig is. De huidige school kan daarna gesloopt worden en aan de woningopgave worden toegevoegd. De Riemsloot blijft op de huidige locatie (verduurzamen van het bestaande schoolgebouw en gymlokaal).
- c) **Gezamenlijke nieuwbouw van de scholen op de locatie van de Riemsloot en sporthal vervangen door een gymlokaal+** op de locatie van de sporthal, waar het gymonderwijs voor beide scholen plaats zou moeten vinden omdat er met twee scholen geen plek meer is voor een gymlokaal. Nadeel hiervan is dat er dan leerlingenvervoer nodig is naar de sporthal.
- d) **Nieuwbouw Mandebrink op de bestaande locatie en verduurzaming/vernieuwbouw Riemsloot op de bestaande locatie en het gymlokaal bij de Riemsloot vervangen door een gymlokaal+.** Slopen van de sporthal (excl. rackethal). In dit scenario missen we koppelkansen voor de twee scholen en de Mandebrink zou leerlingenvervoer nodig hebben naar het gymlokaal+ voor het gymonderwijs.

Alternatief 3. Scholen Oosterwolde beter benutten

We hebben gekeken of we de normatieve overcapaciteit van de basisscholen in Oosterwolde die in het voorkeursscenario blijft bestaan verder kunnen verminderen. We hebben bv gekeken naar andere mogelijkheden, bijvoorbeeld:

- De Akker naar De Kampus.
- Buttingaschool naar MFA Zuid.
- vervangende nieuwbouw voor Buttingaschool en Kampingerhof of Duisterhoutschool naar dit nieuwe gebouw op de huidige locatie van de Buttingaschool.

Dit is qua m2 passend te maken, maar qua kapitaallast voor de gemeente levert het nauwelijks voordeel op. Voordeel is wel dat de locaties van de Kampingerhof en De Akker vrij vallen voor iets anders (bv woningbouw). Dit is echter een eenmalig financieel voordeel.

4.2.3 Sporthallen

Voorstel college

11. De sporthal (MFA) in Oldeberkoop verduurzamen (1/3^e regeling).
12. De sporthal in Oosterwolde renoveren/verduurzamen (100%).
13. De sporthal in Haulerwijk verduurzamen (100%) en verbinden met Dorpshuis De Enter (1/3^e regeling).
14. De sporthal in Appelscha slopen na nieuwbouw van een gymlokaal+ (ipv het huidige gymlokaal en de huidige sporthal). De locatie van het gymlokaal+ bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp. Zie beslispunt 6 in paragraaf 4.2.2.

Financiële gevolgen²²

Beslispunt	Investering	Kapitaallasten
11. De sporthal (MFA) in Oldeberkoop verduurzamen (laatste verduurzamingsslag via 1/3 ^e regeling).	515K	36K
12. De sporthal in Oosterwolde renoveren/verduurzamen (100%).	2,9 mln	203K
13. De sporthal in Haulerwijk verduurzamen (100%) en verbinden met Dorpshuis De Enter (1/3 ^e regeling).	2,4 mln	145K
14. De sporthal in Appelscha slopen ²³ na nieuwbouw van een gymlokaal+ (ipv het huidige gymlokaal en de huidige sporthal). De locatie van het gymlokaal+ bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp.	Zie 4.2.2	

Motivatie

Algemeen (punten 11 tm 14)

De bezetting van sporthallen is laag (Oldeberkoop 13%, Oosterwolde 41%, Appelscha 19% en Haulerwijk 23%). Toch kiezen we ervoor om drie van de vier sporthallen te behouden. Ten eerste vinden inwoners het behouden van sporthallen zeer gewenst om een zo gedifferentieerd mogelijk sportaanbod te houden. Ten tweede zijn de sporthallen nodig voor het geven van gymnastiekonderwijs in Oosterwolde, Haulerwijk en Oldeberkoop. Bij het verdwijnen ervan moeten scholen (veel) verder reizen voor gymonderwijs en dat vinden we ongewenst. Ten derde zijn sporthallen belangrijk voor de leefbaarheid (verenigingsleven) en de gezondheid (dichtbij kunnen sporten).

Punt 11. De sporthal (MFA) in Oldeberkoop verduurzamen (1/3^e regeling).

De sporthal in Oldeberkoop is een onderdeel van MFA de MeJander en is in eigendom van de Stichting die verantwoordelijk is voor het beheer en de exploitatie. De andere sporthallen zijn in eigendom van de gemeente. Daarom is het voorstel voor Oldeberkoop de 1/3^e regeling toe te passen ipv 100% bekostigen. Het gaat hier om de laatste verduurzamingsslag die nodig is om van het gas af te gaan. Voor meer urgente verduurzamingsmaatregelen heeft het MFA een subsidie ontvangen van de provincie (IMF) en vragen ze ons om co-financiering (zie beslispunt 18 onder Dorpshuizen (paragraaf 4.2.5)).

²² Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op in de aanbestedingsfase.

²³ De kosten voor sloop van de sporthal zijn nog niet meegenomen in het financiële plaatje.

Punt 12. De sporthal in Oosterwolde renoveren/verduurzamen (100%).

Verduurzamen/renovatie blijkt al met al de beste optie (nieuwbouw is aanzienlijk duurder en niet nodig).

Punt 13. De sporthal in Haulerwijk verduurzamen (100%) en verbinden met Dorpshuis De Enter (1/3e regeling).

- Verduurzamen/renovatie blijkt al met al de beste optie (nieuwbouw is aanzienlijk duurder en niet nodig).
- Tijdens de participatiesessies kwam duidelijk naar voren dat verenigingen en organisaties in Haulerwijk veel kansen zien als Dorpshuis De Enter wordt verbonden met de sporthal. Hierdoor kan de fitness worden verplaatst en kan de kantine van de sporthal weer in functie komen. Bekostiging kan plaatsvinden via de 1/3e regeling.

Punt 14. De sporthal in Appelscha slopen²⁴ na nieuwbouw van een gymlokaal+ (ipv het huidige gymlokaal en de huidige sporthal). De locatie van het gymlokaal+ bepalen we nader in samenspraak met betrokkenen en het dorp.

- De sporthallen hebben een lage bezetting en kosten relatief veel geld. Voor de andere drie sporthallen (Oldeberkoop, Haulerwijk, Oosterwolde) zien we geen reële mogelijkheden om minder geld uit te geven zonder aanzienlijk in te leveren op leefbaarheid en/of te tornen aan de afstand vanuit de scholen naar gymonderwijs. In Appelscha zien we hiertoe wel kansen. Daarom is het voorstel om een gymlokaal+ te bouwen en de sporthal te slopen.
- Een gymlokaal+ is qua investering goedkoper (1,7 mln en 62K kapitaallasten) dan verduurzaming van de sporthal (investering € 2,7 mln (178K kapitaallasten)). Ook in exploitatie scheelt het aanzienlijk in de kosten²⁵.
- Voor verenigingen is een gymlokaal+ voldoende om hun sport te beoefenen. Wedstrijden spelen is echter niet mogelijk, omdat er geen tribunes zijn. Trainen op wedstrijd niveau kan wel. Sommige sporten (bv zaalvoetbal) kunnen niet in een gymlokaal+, maar op dit moment zijn deze sporten er niet in Appelscha. Voor wedstrijden zullen verenigingen dus moeten uitwijken naar de sporthal in Oosterwolde, die daardoor een betere bezetting krijgt. Door de relatief kleine reisafstand tussen Oosterwolde en Appelscha vinden wij dit ongemak opwegen tegen de kostenbesparing.
- We gaan onderzoek doen naar de meest wenselijke locatie voor de gymlokaal+. Dit is onderdeel van het hiervoor aangekondigde onderzoek (zie paragraaf 4.2.2 beslispunt 6) naar de beste locatie(s) voor de scholen, het gymonderwijs, de nieuwe gymzaal+ en eventueel de dorpshuisfunctie (zie paragraaf 4.2.5 beslispunt 22).

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Sporthal Oldeberkoop niet verduurzamen

De sporthal in Oldeberkoop heeft de laagste bezetting van de vier sporthallen. *We kiezen er echter niet voor om deze sporthal af te stoten (niet te verduurzamen), want deze sporthal is het nieuwste gebouw en het is al relatief goed verduurzaamd. Bovendien gebeurt de exploitatie van het MFA Oldeberkoop door de Stichting de MeJander met inzet van vrijwilligers, hetgeen relatief goedkoop is.*

Alternatief 2. Sporthallen Oosterwolde en Haulerwijk niet verduurzamen

Sporthallen Oosterwolde en/of Haulerwijk afstoten (niet verduurzamen). *Dit is onrealistisch omdat deze sporthallen nodig zijn voor het gymnastiekonderwijs en het ongewenst is dat in deze dorpen geen zaalsporten meer kunnen plaatsvinden.*

²⁴ De kosten voor sloop van de sporthal zijn nog niet meegenomen in het financiële plaatje.

²⁵ In 2025 is de exploitatiebijdrage begroot op € 204.000.

Alternatief 3. Sporthal en zwembad Oosterwolde verplaatsen naar locatie SV Oosterwolde. Hierdoor komt huidige locatie vrij voor woningbouw (eenmalig voordeel). *Dit betekent nieuwbouw van de sporthal en het zwembad. De kosten hiervoor zijn aanzienlijk. Daarnaast wordt de afstand van de scholen naar de sporthal hierdoor groter waardoor vervoer ingezet zou moeten worden voor gymonderwijs.*

Alternatief 4. Sporthal Appelscha renoveren

Dit alternatief betekent een investering van € 2,7 mln (178K kapitaallasten). *Dit is een veel grotere investering dan een gymlokaal+ (1,7 mln en 62K kapitaallasten). Als de sporthal blijft, houden we de (aanzienlijke) gemeentelijke bijdrage in de exploitatie²⁶ en de kosten voor onderhoud. Bovendien is daar dan geen plek voor de scholen. In paragraaf 4.2.2 (schoolgebouwen en gymvoorzieningen) staat een aantal opties waar de scholen dan gesitueerd kunnen worden.*

²⁶ In 2025 is de exploitatiebijdrage begroot op € 204.000.

4.2.4 Sportkantines en kleedruimtes

Voorstel college

15. De sportkantines en –kleedruimtes ondersteunen in verduurzaming via de 1/3e regeling (1/3e gift, 1/3e lening, 1/3e zelfwerkzaamheid/fondsen). Dit met uitzondering van het clubgebouw van de voormalige vv Griffioen. Aan de bijdrage voor verduurzaming van de tennisaccommodaties in Oosterwolde, Appelscha en Haulerwijk verbinden we de voorwaarde dat de verenigingen deze accommodaties overnemen.
16. Kleed- en bergruimte Elsloo combineren met nieuw te bouwen gymlokaal bij de school (100% bijdrage vanwege gymonderwijs).

Financiële gevolgen²⁷

Beslispunt	Investing	Kapitaallasten
15. De sportkantines en –kleedruimtes ondersteunen in verduurzaming via de 1/3e regeling (1/3e gift, 1/3e lening, 1/3e zelfwerkzaamheid/fondsen). Met uitzondering van clubgebouw vrm vv Griffioen. Aan de bijdrage voor verduurzaming van de tennisaccommodaties in Oosterwolde, Appelscha en Haulerwijk verbinden we de voorwaarde dat de verenigingen deze accommodaties overnemen.	1,4 mln	95K
16. Kleed- en bergruimte Elsloo combineren met nieuw te bouwen gymlokaal bij de school (100% bijdrage vanwege gymonderwijs).	152K	4K

Motivatie

Algemeen (beslispunten 15 en 16)

- We willen er aan bijdragen dat de was- en kleedruimtes bij sportvoorzieningen in de dorpen kunnen blijven bestaan. Sporten draagt bij aan een gezonde leefstijl en verenigingen hebben ook een sociale functie.
- Het faciliteren van verduurzaming van sportkantines en kleedruimtes door middel van de 1/3e regeling vraagt een relatief beperkte financiële bijdrage van de gemeente ten opzichte van de maatschappelijke waarde die het oplevert. Kanttekening is dat sportverenigingen in staat moeten zijn om hun deel van de investering te bekostigen. De verenigingen moeten dit in een plan aannemelijk maken, dit is een voorwaarde voor toekenning.

Beslispunt 15. De sportkantines en –kleedruimtes ondersteunen in verduurzaming via de 1/3e regeling (1/3e gift, 1/3e lening, 1/3e zelfwerkzaamheid/fondsen). Met uitzondering van clubgebouw voormalige vv Griffioen. Aan de bijdrage voor verduurzaming van de tennisaccommodaties in Oosterwolde, Appelscha en Haulerwijk verbinden we de voorwaarde dat de verenigingen deze accommodaties overnemen

- De reden dat we voorstellen niet te investeren in het clubgebouw van voormalige vv Griffioen is de onzekerheid of de korfbalvereniging kv DIO de lasten kan dragen van de accommodatie. We verhuren het clubgebouw tot medio 2026 aan hen met de insteek dat we het gebouw na die datum aan hen overdragen. Dit onder de voorwaarde dat zij het financieel kunnen dragen. Blijkt die niet het geval te zijn, dan ontstaat een nieuwe situatie. Daarom is het in de tussentijd niet logisch om te investeren in het gebouw. Bovendien zijn ontwikkelingen gaande om de korfbalverenigingen in de gemeente te centreren.

²⁷ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op in de aanbestedingsfase.

- De reden dat we voorstellen om bij de tennisaccommodaties als voorwaarde te stellen dat zij juridisch eigenaar worden is dat we deze accommodaties op gelijke lijn willen krijgen met de andere sportaccommodaties, die allemaal juridisch eigendom zijn van de vereniging. De gemeente krijgt bij overdracht van het juridisch eigendom wel een economisch claimrecht²⁸.

Beslispunt 16. Kleet- en bergruimte Elsloo verplaatsen naar nieuw te bouwen gymlokaal bij de school.

In Elsloo maken we met het oog op de betaalbaarheid en het vergemakkelijken van beheer een combinatie tussen de kleet- en bergruimte van de sport en het nieuw te bouwen gymlokaal bij de school. Daardoor vervalt de kleet- en bergruimte van de sport.

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Samenvoegen sportaccommodaties in één dorp

We hebben gekeken of er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld kleetaccommodaties van voetbal, korfbal en tennis in één dorp samen te voegen. Deze alternatieven hebben relatief weinig impact op de totale investering en kapitaallasten, waardoor we daar niet voor kiezen. De verenigingen hechten aan hun eigen clubgebouw.

Alternatief 2. Clubgebouw voormalige vv Griffioen verduurzamen via 1/3 regeling.

We kunnen ervoor kiezen om het clubgebouw wél te verduurzamen. De investering hiervoor is 289K en de kapitaallasten 20K. *We kiezen hier niet voor, omdat het onzeker is of de korfbalvereniging de lasten kan dragen van de accommodatie. Er ligt een afspraak dat ze een aantal jaren de tijd hebben om hier naar toe te groeien. Daarom is het in de tussentijd niet logisch om te investeren in het gebouw.*

²⁸ Economisch claimrecht betekent dat een gebouw op het moment dat een vereniging besluit het niet meer te gebruiken 'om niet' terugvalt aan de gemeente.

4.2.5 Dorpshuizen

Voorstel college

17. Bijdragen van respectievelijk € 50.000, € 45.000, € 39.000 aan de verduurzaming van de dorpshuizen in Elsloo, Makkinga en Ravenswoud, vooruitlopend op een 1/3^e regeling. Zie ook paragraaf 4.5 Financiële aspecten.
18. Een bijdrage van € 130.000 en een renteloze lening van € 130.000 voor de verduurzaming van het MFA Oldeberkoop, vooruitlopend op een 1/3^e regeling. Zie ook paragraaf 4.5 Financiële aspecten.
19. Voor toekomstige investeringen in dorpshuizen een 1/3^e regeling op te stellen (1/3^e gift, 1/3^e lening, 1/3^e zelfwerkzaamheid/fondsen).
20. In Elsloo de huidige sportkantine en bestuurskamer in 't Proathuus vervangen door aanbouw aan het dorpshuis, bekostiging via de 1/3^e regeling.
21. Nieuwbouw van een buurthuiskamer²⁹ in Nijeberkoop (100%) en onderzoek naar de optimale oplossing voor dorpshuis Haule (los van school maar met een gymnastieklokaal of juist een combinatie van school, dorpshuis en sportfunctie waarbij zij ruimtes delen). In afwachting daarvan geld opnemen voor vervangende nieuwbouw van dorpshuis en school.
22. Een maximale jaarlijkse bijdrage van € 25.000 voor realiseren dorpshuisfunctie Appelscha door het huren van ruimtes, het geschikt maken van ruimtes voor dubbelgebruik of integreren van de dorpshuisfunctie in de nieuw te bouwen scholen en/of gymzaal+.

Zie ook paragraaf 4.2.6 voor dorpshuis de Miente in Oosterwolde (combinatie Bruisplek).

NB in Oosterwolde komen drie buurthuis kamers³⁰, maar deze bekostigen we niet vanuit het accommodatiebeleid dus laten we hier buiten beschouwing³¹.

Financiële gevolgen³²

Beslispunt	Investering	Kapitaallasten
17. Bijdragen van respectievelijk € 50.000, € 45.000, € 39.000 aan de verduurzaming van de dorpshuizen in Elsloo, Makkinga en Ravenswoud, vooruitlopend op een 1/3 ^e regeling.	€ 134.000	In één keer afschrijven, dekking budget accommodatiebeleid 2024, zie 4.5.
18. Een bijdrage van € 130.000 en een renteloze lening van € 130.000 voor de verduurzaming van het MFA Oldeberkoop, vooruitlopend op een 1/3 ^e regeling.	€ 130.000	In één keer afschrijven, dekking algemene middelen, zie 4.5.
19. Voor toekomstige investeringen in dorpshuizen een 1/3 ^e regeling op te stellen (1/3 ^e gift, 1/3 ^e lening, 1/3 ^e zelfwerkzaamheid/fondsen).	2,2 mln	153K
20. In Elsloo de huidige sportkantine en bestuurskamer in 't Proathuus vervangen door aanbouw aan het dorpshuis, bekostiging via de 1/3 ^e regeling.	107K	7K

²⁹ Een buurthuis kamer is kleiner dan een dorpshuis en is een ontmoetingsruimte van en voor de buurt waar ruimte is voor ongeveer 20 mensen.

³⁰ Het gaat om een buurthuis kamer in Stellinghaven (Sawono-buurt), in het nieuwe Rikkingahof (Oosterwolde-Noord) (tijdelijk Kv DIO clubgebouw) en het Ketelhuis in het Haerenkwartier. Een buurthuis kamer is kleiner dan een dorpshuis en is een ontmoetingsruimte van en voor de buurt waar ruimte is voor ongeveer 20 mensen.

³¹ Zie paragraaf 4.5 financiële aspecten.

³² Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op na vaststelling van het voorkeursscenario.

21. Nieuwbouw van een buurthuiskamer ³³ in Nijeberkoop (100%) en onderzoek ³⁴ naar de optimale oplossing voor het vernieuwen van het dorpshuis (los van school maar met een gymnastieklokaal of juist een combinatie van school, dorpshuis en sportfunctie waarbij zij ruimtes delen). In afwachting daarvan geld opnemen voor vervangende nieuwbouw van dorpshuis en school.	1,85 mln ³⁵	83K
22. Een maximale jaarlijkse bijdrage van € 25.000 voor realiseren dorpshuisfunctie Appelscha door het huren van ruimtes, het geschikt maken van ruimtes voor dubbelgebruik of integreren van de dorpshuisfunctie in de nieuw te bouwen scholen en/of gymzaal+.	nvt	nvt

Motivatie

Algemeen (punt 17 tm 22)

- Inwoners hechten veel waarde aan dorpshuizen. Dorpshuizen worden door veel inwoners relatief frequent bezocht. Inwoners tussen 18 en 35 jaar bezoeken de dorpshuizen minder.
- Veel inwoners vinden dat een dorpshuis binnen 5 kilometer van het dorp moet zijn.
- Met name door vergrijzing zijn ontmoetingspunten in de buurt steeds belangrijker.
- Het faciliteren van verduurzaming van dorpshuizen door middel van de 1/3e regeling vraagt een relatief beperkte financiële bijdrage van de gemeente ten opzichte van de maatschappelijke waarde die het oplevert. Kanttekening is dat dorpshuizen in staat moeten zijn om hun deel van de investering te bekostigen. De verenigingen moeten dit in een plan aannemelijk maken, dit is een voorwaarde voor toekenning.

Punt 17, 18 en 19. Bijdragen dorpshuizen en 1/3^e regeling

- Er zijn zeven dorpshuizen (Haule, Langedijke, Waskemeer, Ravenswoud, Elsloo, Makkinga en Oldeberkoop) die geld van de provincie (IMF) hebben gekregen voor verduurzaming. Dit geld moet vóór eind 2026 worden besteed.
- De dorpshuizen in Langedijke en Waskemeer hebben naast de IMF subsidie geen aanvullende bijdrage van de gemeente nodig.
- De dorpshuizen in Elsloo, Makkinga en Ravenswoud vragen (via SODO³⁶) een bijdrage van de gemeente van respectievelijk € 50.000, € 45.000 en € 39.000. We stellen voor deze te verstrekken. Als we dat niet doen of uitstellen tot we een 1/3^e regeling hebben, lopen de dorpshuizen risico dat ze de verduurzamingsmaatregelen niet op tijd kunnen uitvoeren en het IMF-geld mis lopen.
- Oldeberkoop vraagt een bijdrage van € 130.000 uit een 1/3^e regeling (€ 130.000 subsidie, € 130.000 lening en rest fondsen/zelfwerkzaamheid). Er is echter nog geen 1/3^e regeling voor dorpshuizen. Daarom stellen we voor om ook hier vooruitlopend daarop een bedrag van € 130.000 beschikbaar te stellen. Zo kunnen zij starten en het geld van het IMF op tijd benutten. De rest van hun aanvraag gaat over de laatste verduurzamingsslag voor het MFA (van het gas af gaan) en beoordelen we dan te zijner tijd in het kader van de nieuwe 1/3 regeling (zie beslispunt 11 in paragraaf 4.2.3 Sporthallen).

³³ Een buurthuiskamer is kleiner dan een dorpshuis en is een ontmoetingsruimte van en voor de buurt waar ruimte is voor ongeveer 20 mensen.

³⁴ Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten ivm middelen voor dit onderzoek.

³⁵ De investering in Haule is aanzienlijk hoger dan in Nijeberkoop, omdat in Haule ook een gymzaal / gemeenschapsruimte nodig is, die gedeeld wordt met de school. Mede om die reden ligt 100% bekostiging van deze ruimte voor de hand (wettelijke taak). In Nijeberkoop krijgt het nieuwe gebouw alleen de functie van buurthuiskamer.

³⁶ Stichting Overkoepeling Dorpshuizen Ooststellingwerf.

- In het voorkeursscenario zijn bovenstaande bijdragen meegenomen. Conform onze financiële verordening moeten we deze afschrijven in lijn met de looptijd van de onderliggende investeringen. Maar omdat het om relatief lage bedragen gaat, stellen we voor ze in één keer af te schrijven en ten laste te brengen van het budget 2024, met uitzondering van de € 130.000 voor Oldeberkoop, die brengen we ten laste van de algemene middelen. Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten.
- In Haule nemen we geld op om het dorpshuis te vernieuwen (zie punt 21). Dit betekent dat er geen bijdrage nodig is voor verduurzaming³⁷. We onderzoeken nog wat de optimale oplossing is voor het dorpshuis (los van school/gymzaal of juist een combinatie van school, gymlokaal en dorpshuis waarbij zij ruimtes delen, zie beslispunt 21).

Punt 20. In Elsloo de huidige sportkantine en bestuurskamer in 't Proathuus vervangen door aanbouw aan het dorpshuis, bekostiging via de 1/3e regeling.

- In Elsloo staan dicht bij elkaar vier gebouwen; een dorpshuis, een school met gymlokaal, kleedruimte voor de sport en een gebouw dat dient als sportkantine en bestuurskamer voor de sport ('t Proathuus). Dit laatste gebouw is niet te verduurzamen. En het dorp wil het gebouw graag kwijt. Dat kan als er aanpassingen plaatsvinden aan het dorpshuis, zodat daar een vergaderruimte ontstaat. Het scheelt een gebouw en sluit aan bij ons streven om dubbelgebruik te stimuleren daar waar het kan.
- Bekostiging via de 1/3^e regeling is logisch omdat het niet ons gebouw is.

Punt 21. Nieuwbouw van een buurthuiskamer³⁸ in Nijeberkoop (100%) en onderzoek naar de optimale oplossing voor het vernieuwen van het dorpshuis (los van school maar met een gymnastieklokaal of juist een combinatie van school, dorpshuis en sportfunctie waarbij zij ruimtes delen). In afwachting daarvan geld opnemen voor vervangende nieuwbouw van dorpshuis en school.

- In Nijeberkoop bestaat een dorpskantine, maar deze is aan vernieuwing toe. Het huidige gebouw kan niet worden verduurzaamd. Met het oog op de leefbaarheid vinden we het belangrijk dat het dorp een buurthuiskamer behoudt. Helemaal omdat er geen school meer is in het dorp, waardoor een andere logische ontmoetingsplek ontbreekt.
- In Haule gaan we de school vernieuwen. Het dorpshuis staat hier vlak naast en moet worden verduurzaamd. Bovendien vindt het gymonderwijs plaats in de zaal van het dorpshuis. Daarom stellen we voor onderzoek te doen naar de optimale oplossing voor dorpshuis Haule (los van school maar met een gymnastieklokaal of juist een combinatie van school, dorpshuis en sportfunctie waarbij zij ruimtes delen)³⁹.
- Doordat het dorpshuis Haule qua installaties et cetera verbonden is aan de school en de gymvoorziening/gemeenschapsruimte in het dorpshuis een dubbelfunctie heeft, is het lastig het dorpshuis te verduurzamen en de school te vernieuwen.
- We vinden een bijdrage van 100% voor de nieuwbouw van de buurthuiskamer in Nijeberkoop en eventuele nieuwbouw van het dorpshuis in Haule legitiem, omdat er in beide dorpen geen andere ruimtes zijn die geschikt zijn voor dubbelgebruik. Er zal dus iets nieuws gebouwd moeten worden en we kunnen niet van deze dorpen verwachten dat zij hiervoor grotendeels zelf geld bij elkaar brengen. De exploitatiekosten zijn in beide gevallen wel voor rekening van het dorp.

³⁷ In de aanvraag van SODO is een bijdrage van € 50.000 gevraagd voor verduurzaming van dorpshuis Haule.

³⁸ Een buurthuiskamer is kleiner dan een dorpshuis en is een ontmoetingsruimte van en voor de buurt waar ruimte is voor ongeveer 20 mensen.

³⁹ Op 12 december 2023 (ingekomen stukken #1461) heeft een initiatiefgroep mede namens dorpshuis De Manden en de Hauler sportverenigingen het college en de raad schriftelijk verzocht om krediet beschikbaar te stellen om een haalbaarheidsstudie uit te laten voeren naar de herbouw van het dorpshuis met dezelfde faciliteiten voor de sport, zoals nu ook het geval is.

Punt 22. Een maximale jaarlijkse bijdrage van € 25.000 voor realiseren dorpshuisfunctie Appelscha door het huren van ruimtes, het geschikt maken van ruimtes voor dubbelgebruik of integreren van de dorpshuisfunctie in de nieuw te bouwen scholen en/of gymzaal+.

- Inwoners van Appelscha missen een dorpshuis van enige omvang. Ze zijn blij met buurthuiskamer De Den, maar die is te klein voor grotere groepen. Wij stellen voor dat we De Den blijven we ondersteunen (bestaande jaarlijkse subsidie) en samen met het dorp Appelscha gaan kijken hoe en waar de dorpshuisfunctie gerealiseerd kan worden. We stellen voor om dit mee te nemen in het locatie-onderzoek dat we samen met de scholen, andere betrokkenen en het dorp willen gaan doen in verband met de scholen en het gymlokaal+/de sporthal (zie paragraaf 4.2.2 Scholen en gymvoorzieningen beslispunt 7).
- Voor kleinere groepen kan De Den de dorpshuisfunctie vervullen en voor grotere groepen zijn er veel andere ruimtes te benutten (dubbelgebruik). Denk aan de Schutse, Duinezathe en/of ruimtes bij de horeca. Ook het dorpshuis in Ravenswoud (afstand 3 km) kan worden gebruikt. Mogelijk wil het dorp de dorpshuisfunctie integreren in de nieuw te bouwen scholen en/of gymzaal+.
- We willen het dorp faciliteren om de dorpshuisfunctie in te vullen (los van de exacte oplossing). We stellen voor om dit te doen door een maximaal jaarlijks bedrag van € 25.000 beschikbaar stellen voor de dorpshuisfunctie Appelscha. De onderbouwing voor dit bedrag is als volgt. Een nieuw dorpshuis kost ongeveer € 1,6 miljoen (kapitaallasten € 72K)⁴⁰. Met een jaarlijkse bijdrage van € 25.000 zitten we ongeveer op 35% van het bedrag dat een nieuw dorpshuis zou kosten (1/3^e).

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Niet vooruit lopen op de 1/3^e regeling die we gaan maken voor oa de dorpshuizen.

In dit geval laten we de aanvraag van SODO voor verduurzaming van de dorpshuizen liggen totdat er een 1/3^e regeling is. Dit geldt ook voor de aanvraag van Oldeberkoop.

Dit is ongewenst omdat genoemde accommodaties geld kregen van de provincie voor verduurzaming. Er is echter co-financiering nodig om te kunnen starten. En de provincie eist dat de verduurzamingsmaatregelen vóór eind 2026 zijn afgerond. Als wij wachten met besluitvorming wordt de planning voor de dorpshuizen erg krap en lopen ze het risico het provinciale geld mis te lopen.

Alternatief 2. Geen bijdrage voor dorpshuizen in Nijeberkoop en Haule.

Het zijn kleine dorpen. We kunnen ervoor kiezen niet meer te investeren in de dorpshuizen. Inwoners kunnen gebruik maken van de dorpshuizen in omliggende dorpen.

Voor Nijeberkoop en Haule samen scheelt dit € 1,85 miljoen (kapitaallasten 83K), uitgaande van nieuwbouw van beide. Uitgaande van Nijeberkoop nieuw bouwen en Haule verduurzamen scheelt het 1,1 miljoen (kapitaallasten 38K). Voor Haule geldt overigens dat de school ook een gymzaal nodig heeft en de gemeenschapsruimte van het dorpshuis daarvoor wordt benut. Niet meer investeren in het dorpshuis betekent dus dat je dan een gymzaal moet bouwen, tenzij we accepteren dat de school voor gymonderwijs gaat reizen.

Hier kiezen we niet voor want het verlies aan leefbaarheid van het dorp weegt ons inziens niet op tegen het financiële voordeel.

Alternatief 3. Bekostigen nieuwe dorpshuizen via 1/3^e regeling ipv 100%.

Als we de dorpshuizen via de 1/3^e regeling bekostigen, betekent dit dat de dorpen 1/3^e van het nieuwbouwbedrag zelf bij elkaar moeten brengen en 1/3^e via een lening krijgen, die zij terug moeten betalen.

Inschatting is dat dit te veel vraagt van de dorpen en dus niet realistisch is. De dorpen hebben al veel moeite om de exploitatie van de dorpshuizen rond te krijgen. Het terugbetalen van een lening

⁴⁰ Dit is los van de eventuele aankoopkosten van een locatie.

zou dit nog extra moeilijk maken. Verder is een argument dat in Nijeberkoop en Haule geen andere ruimtes die zich ervoor lenen om de dorpshuisfunctie te vervullen (dubbelgebruik). In beide dorpen is er wel een restaurant/café, maar dit is particulier eigendom en er liggen geen mogelijkheden om hier een buurthuiskamer/dorpshuisfunctie te realiseren. Wel kan Nijeberkoop voor grotere bijeenkomsten (bv toneeluitvoering) het restaurant afhuren, mits daar op dat moment geen andere activiteiten zijn.

Alternatief 4. Geen bijdrage voor realiseren dorpshuisfunctie Appelscha.

In dit geval blijven we alleen De Den ondersteunen en inwoners van Appelscha kunnen voor de dorpshuisfunctie (grotere bijeenkomsten) gebruik maken van dorpshuis Ravenswoud, de Schutse en/of ruimtes bij horeca, waarvoor de gemeente geen bijdrage levert.

Hier kiezen we niet voor want we erkennen dat in Appelscha behoefte is aan een 'eigen' dorpshuis. Dorpskamer de Den voorziet is een behoefte, maar is te klein voor grotere groepen. Hier moet dus een (structurele) oplossing voor komen en daar willen we financieel aan bijdragen.

4.2.6 Cultuur & Bruisplek – Dorpshuis Oosterwolde

Voorstel college

23. Verduurzamen van de Molen en het Museum Makkinga.

24. Verduurzaming van het gebouw van Stichting Nobilis Fochteloo faciliteren (maximum bedrag en lening).

25. Bruisplek/dorpshuis Oosterwolde: nieuwbouw de Miente (combinatie dorpshuis en Bruisplek).

Financiële gevolgen⁴¹

Beslispunt	Investering	Kapitaallasten
23. Verduurzamen van de onderkant van de Molen en Museum Makkinga (100%).	1,7 mln	114K
24. Verduurzaming van het gebouw van Stichting Nobilis Fochteloo faciliteren (maximum bedrag en lening).	168K	12K
25. Bruisplek/dorpshuis Oosterwolde: nieuwbouw de Miente (combinatie dorpshuis en Bruisplek) ⁴² .	3,1 mln	129K

Motivatie

Punt 23. Verduurzamen van de molen en het museum Makkinga (100%).

- We dragen cultuurbewoud een warm hart toe vandaar wat de onze musea ondersteunen.
- Verduurzaming is onze verantwoordelijkheid, aangezien de molen en het museum gemeentelijke eigendommen zijn.

Punt 24. Verduurzaming van het gebouw van Stichting Nobilis Fochteloo faciliteren (maximum bedrag en lening).

- Nobilis is integraal onderdeel van de Bruisplek qua programmering. Nobilis gaat op de locatie van de Bruisplek bijvoorbeeld lezingen, workshops en andere presentaties organiseren. We bieden Nobilis ook extra expositieruimte in de Bruisplek. Vanwege de verwevenheid tussen Nobilis en de Bruisplek stellen we voor de verduurzaming van het gebouw van Nobilis in Fochteloo te faciliteren. We stellen voor dit te doen met een maximale bijdrage en een lening, omdat het niet ons gebouw is.

Punt 25. Bruisplek/dorpshuis Oosterwolde: nieuwbouw de Miente (combinatie dorpshuis en Bruisplek).

- Inwoners staan positief tegenover de komst van een bruisplek, ze zien dit als meerwaarde voor Ooststellingwerf. Mede daarom vinden wij het belangrijk dat deze een goede plek krijgt in Oosterwolde.
- De inwoners staan er voor open om de Bruisplek te combineren met zowel de Miente als de Kampus, dit stimuleert de ontmoeting met cultuur. De Bruisplek wordt gezien als belangrijke ontmoetingsplaats voor verschillende leeftijden.
- Wij konden in gesprek met het bestuur van Het Stellingwerf College niet tot overeenstemming komen over investeringen in de grote zaal De Kampus in verband met de Bruisplek. Het zwaartepunt van investeringen komt daarom bij de Miente te liggen. De Kampus blijft onderdeel van de Bruisplek en kan wél gebruikt worden voor grote evenementen (meer dan 150 stoelen), voor cultuureducatie en als maakplaats.
- Ook als Bruisplek niet in de Miente wordt gevestigd, is een forse investering nodig om het dorpshuis te verduurzamen.

⁴¹ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op in de aanbestedingsfase.

⁴² Betreft aandeel gemeente in investeringen. De bedragen zijn exclusief BTW. Investering en kapitaallasten conform kaderbrief 2025-2028 exclusief subsidie.

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Tussenvariant Miente (incl verduurzaming, excl BTW)

In het projectplan is een tussenvariant voor de Miente uitgewerkt (grondige verbouwing ipv nieuwbouw).

- Investerings: 1,4 mln (ipv nieuwbouw 3,1 mln)
- Kapitaallasten: 49 K (ipv nieuwbouw 129K)

Wij kiezen hier niet voor omdat het teveel beperkingen oplevert in de functionaliteit van het gebouw. 'Als je het doet, moet je het goed doen'. Zo is het podium in deze variant te klein. Ook is de exploitatie minder haalbaar omdat er weinig zalen zijn en bovendien minder functioneel doordat de gebinten blijven staan. Daarnaast is de bestaande constructie van het dak een risico in deze variant (zetting in de constructie). Deze moet naar verwachting binnen afzienbare termijn vervangen worden.

Alternatief 2. Basale variant verbouw Miente (incl verduurzaming, excl BTW)

- Investerings: 860 K (ipv nieuwbouw 3 mln)
- Kapitaallasten: 35,5 K (ipv nieuwbouw 122K)

Wij kiezen hier niet voor omdat dit alternatief teveel beperkingen oplevert in de functionaliteit en uitstraling van het gebouw. 'Als je het doet, moet je het goed doen'. Zie alternatief 1. Ook is in deze variant de combinatie van een dorpshuis en een cultuurcentrum niet goed mogelijk.

Alternatief 3. Dorpshuis/Bruisplek meenemen in nieuwbouw van sporthal en zwembad Boekhorst

Dit brengt de mogelijkheid met zich mee om de sporthal in te zetten voor grotere evenementen en de bezetting van de sporthal wordt beter. Ook zijn er voordelen te behalen in exploitatie en beheer door ruimtes, installaties en vrijwilligers te delen. Beide voorzieningen kunnen een eigen ingang en elk een eigen sfeer hebben in hun deel van het gebouw. De financiële gevolgen van dit alternatief zijn nog niet in beeld gebracht.

In ons voorkeursscenario gaan we de sporthal en het zwembad renoveren en niet vernieuwen. Dan wordt een combinatie met de Bruisplek lastig. Bovendien heeft een combinatie niet onze voorkeur omdat de combinatie sporthal/zwembad/dorpshuis/bruisplek niet de sfeer oplevert die we met de Bruisplek voor ogen hebben.

Alternatief 4. Dorpshuis/Bruisplek nieuw, maar zonder ruimte voor grotere evenementen

Het oorspronkelijke idee van kerngroep Bruisplek was dat de bruisplek uit twee locaties zou bestaan, namelijk De Kampus en De Miente. De Kampus voor cultuur educatie en voor grotere evenementen tot maximaal 300 personen. Er kwam met het bestuur van Het Stellingwerf College echter geen overeenstemming over het aanpassen en gebruik van de aula van De Kampus voor de grotere evenementen. Vervolgens is vooral gekeken naar de Miente als locatie voor de Bruisplek. Daar kwamen de plannen uit voort om De Miente zodanig te verbouwen dat hier ook podium- en filmactiviteiten tot 120 personen kunnen plaatsvinden.

Er zijn diverse andere ruimtes in Oosterwolde waar grotere groepen terecht kunnen. Denk aan het Anker en de sporthal. Ook De Kampus kan opnieuw overwogen worden. Een alternatief kan dus zijn dat de Miente wordt verbouwd tot dorpshuis/bruisplek, maar zonder podium- en filmruimte voor grotere groepen, waardoor de investering daar lager is. De financiële gevolgen van dit alternatief zijn nog niet in beeld gebracht.

Wij kiezen hier tot nu toe niet voor omdat aan bestaande ruimtes altijd haken en ogen zitten en opnemen in de Miente het optimale resultaat oplevert.

Alternatief 5. Geen bruisplek

We kiezen hier niet voor omdat er behoefte is aan een culturele Bruisplek onder inwoners en het initiatief van onderop komt.

4.2.7 Overige accommodaties

Voorstel college

26. Niet investeren in het verduurzamen van De Kompaan.

27. Verduurzamen van het gemeentehuis.

Financiële gevolgen⁴³⁴⁴

Beslispunt	Investing	Kapitaallasten
26. Niet investeren in het verduurzamen van de Kompaan (huisnummers 3 en 5).	0	0
27. Verduurzamen van het gemeentehuis.	2,1 mln ⁴⁵	42K ⁴⁶

Motivatie

- Het gebouw aan de Moskampweg is eigendom van de gemeente en bestaat uit drie huisnummers namelijk 1, 3 en 5. Huisnummers 1 en 3 zijn gebouwd in 2004 en aanzienlijk duurzamer gebouwd dan huisnummer 5 dat van 1970 is. Huisnummer 1 is recent door ons aangekocht (strategische aankoop). Nummers 3 en 5 worden gehuurd door Stichting Welzijn Scala. Zij gebruiken het als kantoorruimte. Ook ontvangen zij er inwoners (groepsruimte, speelgroepen, jeugdsoos). Overigens heeft Scala de wens geuit om minder vierkante meters te huren en daarnaast is het voor hen uiteraard gunstig als zij in een beter verduurzaamd pand kantoor houden.
- Momenteel loopt een onderzoek naar de gebruiksmogelijkheden van de panden. Dit mede in het licht van het feit dat we voor deze omgeving een nieuw omgevingsplan moeten maken. Daarnaast heeft de gemeente sinds kort een voorkeursrecht in het gebied⁴⁷.
- Gezien bovenstaande is het voorstel om de panden niet te verduurzamen en het onderzoek af te wachten.
- Voor het gemeentehuis is het een logische keuze om te verduurzamen. We zien geen alternatieven.

Overwogen alternatieven / knoppen om aan te draaien

Alternatief 1. Wel investeren in verduurzaming van de Kompaan

De investering bedraagt 1,2 mln (kapitaallasten 70K). *Gelet op bovenstaande zou dit voorbarig zijn.*

Alternatief 2. Scala verhuizen

Scala wil minder vierkante meters huren, het liefst in een pand dat verduurzaamd is. Een oplossing kan zijn om Scala aan te bieden te verplaatsen naar de leegstaande ruimte in De Samensprong in Haulerwijk. De Samensprong gaat immers verduurzaamd worden en er is daar ruimte beschikbaar. *We kiezen hier niet voor omdat we eerst het onderzoek naar de gebruiksmogelijkheden van de panden willen afwachten. Dit mede in het licht van het feit dat we voor deze omgeving een nieuw omgevingsplan moeten maken. Daarnaast heeft de gemeente sinds kort een voorkeursrecht in het gebied.*

⁴³ Het gaat om ingeschatte bedragen. Werkelijke offertes vragen we op na vaststelling van het voorkeursscenario.

⁴⁴ De bedragen zijn exclusief BTW.

⁴⁵ Zie paragraaf 4.5 Financiële aspecten voor een toelichting op de dekking van dit bedrag.

⁴⁶ Er zijn alleen rentelasten, omdat de boekwaarde na investering lager is dan de restwaarde.

⁴⁷ Door een voorkeursrecht in een bepaald gebied is het mogelijk om een strategische grondpositie in te nemen en heeft de gemeente bij een voorgenomen verkoop in dat gebied het recht van eerste koop.

Alternatief 3. Huisnummers 3 en 5 afstoten

Huisnummer 5 is nog niet verduurzaamd. Als we 3 en 5 afstoten betekent dit dat we geen kosten hoeven maken voor verduurzaming. *Zie alternatief 2.*

4.3 Beoordeling voorkeursscenario

In onderstaande tabel leggen we het voorkeursscenario langs de 'meetlat' van de raad; hoe scoort het op financiën (betaalbaarheid), op leefbaarheid, op maatschappelijke doelen, op verduurzamingswinst, op toekomstbestendigheid (inspringen op trends) en op de benodigde ambtelijke capaciteit.

Criterium	A	B	C	D	E	Voorkeurs scenario
Financiële gevolgen	oranje	oranje	oranje	rood	rood	oranje
Leefbaarheid	rood	oranje	oranje	groen	oranje	groen
Duurzaamheid	rood	oranje	oranje	groen	groen	groen
Maatschappelijke doelen	rood	oranje	rood	groen	groen	groen
Toekomstbestendigheid	groen	oranje	oranje	rood	rood	rood
Impact op de ambtelijke organisatie	groen	oranje	oranje	rood	rood	rood
Investing (oud bedrag presentatie Raad)	28 mln	47 mln	57 mln	65 mln	46 mln	nvt
Kapitaallasten (oud bedrag presentatie Raad)	1,4 mln	1,8 mln	2,0 mln	2,3 mln	2,4 mln	nvt
Investing (nieuw)	40 mln	50 mln	46 mln	66 mln	86 mln*	55 mln
Kapitaallasten (nieuw)	1,7 mln	2,3 mln	2,1 mln	3,0 mln	5,2 mln	2,7 mln

In scenario E is renovatie van de Kampus opgenomen, omdat daar het (fictieve) uitgangspunt is 'alles renoveren'.

- Het vakje financiële gevolgen is **oranje**, omdat we in het voorkeursscenario naast de wettelijke taken (onderwijs en bewegingsonderwijs) een aanzienlijk deel van de huidige accommodaties behouden, verduurzamen en/of vernieuwen. We maken er vierkante meters bij, maar stoten ook accommodaties af of gaan er financieel minder aan bijdragen.
- Het vakje leefbaarheid is **groen**, omdat alle dorpen voorzieningen houden, waardoor de reisafstanden voor inwoners niet toenemen en betrokkenheid blijft. Alleen in Appelscha zullen sommige sportverenigingen voor hun activiteiten (soms) moeten 'verhuizen' naar bijvoorbeeld sporthal de Boekhorst in Oosterwolde. Daar staat tegenover dat we in Appelscha gaan bijdragen aan de door het dorp gewenste dorpshuisfunctie.
- Het vakje duurzaamheid is **groen**, omdat dit scenario voorziet in de verduurzaming en nieuwbouw van accommodaties, waardoor er een geheel duurzame vastgoedportefeuille ontstaat. Verder krijgen we in het voorkeursscenario minder leegstand.
- Het vakje maatschappelijke doelen is **groen**, omdat het realiseren en behouden van het grootste deel van de accommodaties ten goede komt aan o.a. sociale cohesie en een toename van vereenzaming van ouderen tegengaat.
- Het vakje toekomstbestendigheid is **rood**, omdat we beperkt inspelen op demografische en maatschappelijke trends zoals krimp, meer individualisme, minder vrijwilligers en toegenomen mobiliteit (waardoor op termijn minder gebouwen nodig zijn). Bij de nieuwbouw van schoolgebouwen houden we wel rekening met demografie door in geval van huidige normatieve overcapaciteit een kleinere school terug te bouwen.
- Het vakje impact op de ambtelijke organisatie is **rood**. Er is veel menskracht nodig om de nieuwbouw en renovatie van accommodaties de komende jaren in goede banen te leiden. Dit geldt zowel voor de gemeentelijke accommodaties (voorbereiding en uitvoering) als voor de overige accommodaties (beoordelen, faciliteren, overleg met betrokkenen).

Hoewel het voorkeursscenario niet op alle aspecten groen kleurt, leggen we dit voorkeursscenario toch voor aan de raad. Alles afwegend biedt dit voorkeursscenario een 'pakket' waarbij de investeringen in geld en ambtelijke capaciteit ons inziens opwegen tegen de maatschappelijke waarde (leefbaarheid, duurzaamheid, maatschappelijke doelen).

4.4 Duurzaamheidsambities

We willen met het accommodatiebeleid aansluiten bij onze duurzaamheidsambities. Dit is financieel en organisatorisch een grote uitdaging. Het doel uit de Samenwerkingsagenda 2022-2026 van de raad om in 2030 energieneutraal te zijn gaat met het voorkeursscenario niet lukken. Het zou enorm veel geld kosten en ook veel personeelscapaciteit vragen om alles in goede banen te leiden. In de Startnotitie Accommodatiebeleid werd daarom ook al aangekondigd dat we sommige accommodaties op korte termijn verduurzamen en sommige op middellange en lange termijn (dus niet vóór 2030).

Daarom is het voorstel om aan te sluiten bij de deadline van de sectorale routekaarten maatschappelijk vastgoed⁴⁸, waar het doel is om in 2050 geen CO2 meer uit te stoten in plaats van in 2030. Dit is in lijn met het Collegeakkoord 2022 'Duurzaam, Ondernemend, Dichtbij' waarin staat dat wat betreft accommodaties de sectorale routekaarten van het maatschappelijk vastgoed moeten worden uitgevoerd. Die geven aan dat de CO2 uitstoot in 2023 met 49% is verminderd ten opzichte van 1990 en in 2050 met 95% en dat alle accommodaties los van het gas zijn.

4.5 Financiële aspecten voorkeursscenario

4.5.1 Investing, kapitaallasten en dekking voorkeursscenario

In het voorkeursscenario is de investering € 55 miljoen. Dit brengt jaarlijks kapitaallasten met zich mee van € 2,7 miljoen. Ter toelichting hierop het volgende:

- Het gaat om de totale kapitaallasten voor de verduurzaming/renovatie of nieuwbouw zoals voorgesteld in paragraaf 4.3. De kosten van activiteiten zitten hier niet in.
- De kapitaallasten ontstaan als we alle investeringen gelijktijdig gaan uitvoeren. Dit doen we niet. We gaan de investeringen gespreid doen in de periode vanaf nu tot 2050. Na vaststelling van het voorkeursscenario door de raad werken we een raadsvoorstel uit wat we gaan doen op korte termijn (< 5 jaar), middellange termijn (= 5 tot < 15 jaar) en lange termijn (> 15 jaar).
- Wat betreft de dekking geldt dat het budget accommodatiebeleid uiteraard genoeg moet zijn voor de kapitaallasten op de korte termijn met een doorkijk naar de (middel)lange termijn.

4.5.2 Bestaande kapitaallasten

In de begroting 2025 staat voor circa € 840.000 aan kapitaallasten gerelateerd aan maatschappelijk vastgoed en het gemeentehuis. Het gaat vooral om accommodaties waarin sinds 2000 geïnvesteerd is en waarvan we in het voorkeursscenario voorstellen om deze te renoveren. De eerste vrijval van kapitaallasten is in 2029. Dit betekent dat we deze middelen niet kunnen gebruiken voor de dekking van nieuwe kapitaallasten voor de korte termijn (<5 jaar).

⁴⁸ De Sectorale Routekaart Maatschappelijk Vastgoed voor gemeenten gaat er over hoe gemeenten op een kosteneffectieve manier kunnen toewerken aan het CO2-arm en aardgasvrij maken van het eigen maatschappelijk vastgoed.

4.5.3 Onderhoudsplannen

In december 2023 besloot de raad om de bestaande onderhoudsplannen van een groot aantal accommodaties⁴⁹ uit te voeren volgens de bestaande onderhoudsplannen. Hiervoor staat geld in de begroting (voorzieningen en dotaties). Daarnaast besloot de raad om besluitvorming over de nieuwe onderhoudsplannen en de financiële gevolgen daarvan uit te stellen tot na vaststelling van het accommodatiebeleid. Na het vaststellen van het accommodatiebeleid maken we een raadsvoorstel over de nieuwe onderhoudsplannen, de financiële gevolgen en de dekking daarvan.

4.5.4 Kampus

Uit gesprekken met Stichting Beheer Multifunctioneel Vastgoed Oosterwolde en intern onderzoek blijkt dat de Kampus lastig te verduurzamen is. De reden is dat bij het ontwerp van het gebouw (om financiële redenen) is gekozen voor een sober voorzieningenniveau en voor relatief lichte muren, vloeren en dak. Het gebouw heeft echter nog een boekwaarde van € 8,9 miljoen en we schrijven hier niet meer op af omdat dit minder is dan de restwaarde (60% van de WOZ waarde). Als het niet economisch haalbaar is om de Kampus te verduurzamen, dan moeten we het gebouw voor 2050 vernieuwen. In dat geval moeten we de resterende boekwaarde in de komende 20 jaar volledig afschrijven. Dit betekent dan een extra kapitaallast van circa € 543.000 per jaar.

Ons voorstel is om een externe partij te laten onderzoeken wat eventueel mogelijkheden zijn om de Kampus toch te verduurzamen en wat dit kost. Zodra dit onderzoek klaar is informeren wij u over de uitkomst en komen wij met een voorstel over de Kampus in aanvulling op het accommodatiebeleid.

4.5.5 Gemeentehuis

Voor vervanging van installaties in het gemeentehuis staat in 2025 een bedrag begroot van € 2,1 miljoen. Als we deze installaties vervangen is het natuurlijk de bedoeling dat het gemeentehuis er duurzamer van wordt. Dit heeft impact op de hoogte van de investeringen voor het gemeentehuis. In de uitwerking van het accommodatiebeleid zullen we aangeven hoe de in 2025 begrote middelen inzetten en wat de gevolgen hiervan zijn voor de investeringsopgave voor het gemeentehuis.

4.5.6 Zwembad de Boekhorst

Sporthal de Boekhorst is gebouwd in 1965 en in 2006 is de binnenkant gerenoveerd. Het zwembad (inclusief kantoren en kantine) is gebouwd in 1996. Op basis van een in 2022 opgestelde energiescan en interne afstemming gaan we er van uit dat verduurzaming van deze accommodatie met levensduurverlening van 20 tot 25 jaar mogelijk is en aanzienlijk goedkoper is dan nieuwbouw. Zowel adviesbureau Ryse als KWK (opsteller onderhoudsplannen) wijzen ons er echter op dat zowel renovatie als eventuele nieuwbouw van een zwembad specialistisch werk is en adviseren om een hierin gespecialiseerde externe partij te laten onderzoeken of verduurzaming inderdaad leidt tot de gewenste levensduurverlening en daadwerkelijk aanzienlijk goedkoper is dan nieuwbouw. Ons voorstel om dit advies op te volgen. De uitkomsten van dit onderzoek, inclusief een eventueel aangepast voorstel voor het zwembad, nemen we mee in de definitieve notitie accommodatiebeleid.

⁴⁹ Sportcomplex Boekhorst, buitenbad het Bosbad, sporthal de Bongerd, sporthal de Steegdenhal, MFA de Kompaan, MFA Haulerwijk, MFS Waskemeer, gymnastieklokaal Appelscha, Elsloo, Donkerbroek, Oosterwolde en de Bosbergtoren

4.5.7 Budget accommodatiebeleid 2024

We stellen voor om het budget van € 200.000 voor accommodatiebeleid in 2024 te gebruiken voor onderstaande investeringen en onderzoeken:

- € 50.000 als bijdrage in de verduurzaming van het dorps huis in Elsloo, dekking via budget accommodatiebeleid 2024.
- € 45.000 als bijdrage in de verduurzaming van het dorps huis in Makkinga, idem.
- € 39.000 als bijdrage in de verduurzaming van het dorps huis in Ravenswoud, idem.
- € 66.000 voor het locatieonderzoek in Appelscha zoals genoemd in paragraaf 4.2.2 en de onderzoeken naar de verduurzamingsmogelijkheden voor de Kampus en zwembad de Boekhorst en het onderzoek naar de mogelijkheden voor een MFA in Haule.

Daarnaast stellen we voor om in 2024 € 130.000 beschikbaar te stellen als bijdrage in de verduurzaming van MFA Oldeberkoop, dekking via de algemene reserve.

In afwijking van de financiële verordening stellen we voor deze bijdragen in activa derden in één keer af te schrijven.

4.5.8 Budget accommodatiebeleid 2025 en verder

In de huidige begroting staat in 2024 € 200.000 voor accommodatiebeleid. Dit bedrag loopt jaarlijks op met € 100.000. In de kaderbrief 2025-2029 stelden we voor om het budget 2025 te laten vrijvallen, omdat we niet eerder dan 2025 starten met investeringen. Er ontstaan dus op zijn vroegst in 2026 kapitaallasten. Ook stelden we in de kaderbrief voor om dit bedrag vanaf 2028 met € 100.000 per jaar te verhogen. Bij de uitwerking van het accommodatiebeleid kijken we of dit budget genoeg is voor de dekking voor de korte termijn en maken we ook een doorkijk naar de (middel)lange termijn.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Toelichting
Budget accommodatiebeleid	200000	300.000	400.000	500.000	700.000	900.000	Kaderbrief vanaf 2028 € 100 K per jaar extra
Vrijval budget accommodatiebeleid		-300.000					Dekkingsvoorstel kaderbrief
Budget accommodatiebeleid incl. voorstellen kaderbrief	200000	-	400.000	500.000	700.000	900.000	

4.5.9 Andere financiële gevolgen accommodatiebeleid

Er zijn in relatie tot accommodaties nog andere initiatieven waarvoor geld nodig is, maar waarvan het minder passend is om dit uit het budget accommodatiebeleid te dekken.

- Het bestuur van Stichting Zwembad Haulewelle vraagt ons om bij te dragen in de verdere verduurzaming van het zwembad. In het voorkeursscenario stellen we voor om dit te doen via een 1/3 regeling. De lasten hiervan zijn verwerkt in de kapitaallasten accommodatiebeleid. Daarnaast vraagt Haulewelle ons om hun subsidie structureel te verhogen met jaarlijks € 45.000. Dit is nodig door hogere personeelskosten en toekomstige onderhoudskosten. In 2024 is eenmalig een subsidie verstrekt van € 25.000 als bijdrage in de hogere personeelskosten. Het college heeft besloten om besluitvorming over het verzoek voor een structurele uitbreiding van de subsidie mee te nemen in de totale afweging van het accommodatiebeleid⁵⁰. Ons voorstel is om de structurele verhoging toe te kennen, omdat het geld noodzakelijk is voor een toekomstig sluitende exploitatie van Haulewelle. Dekking uit het accommodatiebeleid is echter niet logisch, omdat het een exploitatiebijdrage te betreft. We nemen het mee in het dekkingsvoorstel bij het accommodatiebeleid.
- In paragraaf 4.1 staat het voorstel om in Oosterwolde 3 buurthuis kamers te faciliteren, maar de bekostiging daarvan nemen we niet mee in het accommodatiebeleid omdat het logischer is om

⁵⁰ Zie raadsmededeling #1544.

dit uit zorg, welzijns- of cultuurmiddelen te betalen. We werken hiervoor plannen uit. Mocht dit niet uit lopende budgetten kunnen, dan komen we hiervoor met een apart voorstel.

- In de kaderbrief 2025-2028 staat dat voor de Bruisplek (naast een voorbereidingskrediet) budget nodig is voor een structurele subsidie van € 86.000 per jaar. Voor een deel (€ 61.000 in 2025 en 2026 en € 35.000 vanaf 2027) is al dekking beschikbaar. Er is dus aanvullend budget nodig van € 25.000 in 2025 en 2026 en € 51.000 vanaf 2027. Ook dit nemen we mee in het dekkingsvoorstel bij het accommodatiebeleid.

5. ANDERE ASPECTEN ACCOMMODATIEBELEID

Tijdens de sessies in de dorpen werd duidelijk dat accommodatiebeleid niet alleen gaat over stenen, maar ook over verenigingen, vrijwilligers en activiteiten.

Samengevat gaat het over activiteiten en bestuurskracht. Hieronder geven we aan wat de belangrijkste punten zijn, *wat we daar op dit moment al aan doen* en welke kansen we zien om extra dingen te doen. Hier komen we bij de uitwerking van het accommodatiebeleid op terug.

5.1 Activiteiten

- **Gezamenlijke programmering.** Er liggen kansen voor samenwerking tussen verenigingen/organisatoren/accommodaties op het gebied van programmering (afstemmen activiteiten, ontwikkelen van nieuw aanbod). Activiteiten en bruis ontstaan niet vanzelf. Een goede en actieve programmering is een succesfactor voor ontmoetingsplekken.
Op dit moment doen we al ervaring op met hulp bij gezamenlijk programmeren. Ten eerste met het Leger Des Heils dat zorgt voor passende programmering in het Ketelhuis in het Haerenkwartier. Ten tweede hielp het opbouwwerk bij de tot stand koming en activiteitenprogrammering van dorps huiskamer De Den in Appelscha.
Als daar op andere plekken ook behoefte aan is, kunnen we overwegen dit (tijdelijk) te faciliteren. Op dit moment denken we dan vooral aan het desgewenst op gang helpen van activiteiten in de nieuw te creëren buurthuiskamers⁵¹ in Oosterwolde. Deze vallen echter buiten de scope van het accommodatiebeleid.
- **Activiteiten inhuren makkelijker maken.** Vooral in de kleinere dorpen hangt het van de inzet van vrijwilligers en verenigingen af of er activiteiten zijn. In grotere dorpen zijn er meer 'professionele' aanbieders (jongerenwerk, buurtsport, ondernemers).
Het opbouwwerk en het jongerenwerk zijn beschikbaar om inwoners te helpen om iets nieuws op te starten.
Mogelijk kunnen we het vrijwilligers in de kleinere dorpen makkelijker maken om iets te organiseren, bijvoorbeeld door hen de mogelijkheden te geven om af en toe een professionele activiteit in te huren (bv workshops). Dit zouden dorpen kunnen doen vanuit de dorpsbudgetten die de dorpen jaarlijks krijgen.
- **Activiteiten voor en door jongeren 10-20 jaar.** In sommige dorpen zijn er meer activiteiten voor kinderen en jongeren dan in andere. In bijna alle dorpen is er een behoefte om jongeren meer te betrekken bij het verenigingsleven en specifiek bij het organiseren van activiteiten voor jongeren. Het idee is om de jeugd voor de jeugd te laten organiseren.
In het kader van Opgroeien in een Kansrijke Omgeving (lokale naam: YOLO) ontwikkelen we samen met verenigingen en ondernemers een aantrekkelijk activiteitenaanbod voor jeugd tussen de 10 en 18 jaar en gaan we werken met de yolo-pas. Daarnaast is er het jongerenwerk met activiteiten, sozen en MDT-trajecten.
We kunnen gaan experimenteren met een 'potje' waar jongeren makkelijk bv 350 euro kunnen aanvragen voor een activiteit die zij zelf organiseren en deze 'goede voorbeelden' makkelijk vindbaar maken als inspiratie voor andere jongeren. Dit idee gaan we onderzoeken in het kader van YOLO.
- **Laagdrempelig en dichtbij ontmoeten.** De verwachting is dat het 'laagdrempelig ontmoeten' steeds belangrijker zal worden (kop koffie drinken, praatje maken). Dit is met name belangrijk voor ouderen en kwetsbare inwoners. Dorpshuizen zijn hiervoor als plek doorgaans wel geschikt, maar zijn niet doorlopend 'open' met zo'n functie, terwijl inwoners hier wel behoefte

⁵¹ Buiten het accommodatiebeleid om faciliteren we drie buurthuiskamers in Oosterwolde namelijk in het Haerenkwartier (bestaand), Oosterwolde-Noordoost (nieuw, bij Stellinghaven), Oosterwolde Noord-West (nieuw, opnemen in plannen Rikkingahof en tot die tijd in DIO-kantine) en in Oosterwolde-Zuid (in De Miente).

aan hebben. In Oosterwolde ontbreken hiervoor op dit moment bovendien de logische locaties (met uitzondering van Haerenkwartier).

Buiten het accommodatiebeleid om voorzien we voor Oosterwolde in dergelijke plekken (buurthuis kamers), naast dorps huis De Miente. Verder werken we sinds kort met welzijnscoaches/dorpsondersteuners die in de dorpen/buurtten kunnen helpen om mensen aan mensen te verbinden en collectieve activiteiten te helpen opstarten waar behoefte aan blijkt. Zij zijn er zowel voor de kwetsbare inwoners, als voor de inwoners die zich actief willen inzetten (vrijwilligers), zichzelf willen ontwikkelen of gewoon gezellig een kopje koffie willen drinken. We onderzoeken of het mogelijk en zinvol is om deze rol uit te breiden, bijvoorbeeld door te zorgen dat inwoners er ook terecht kunnen met vragen over bv zorg, ondersteuning, activiteiten, gezondheid, leefstijl en financiën.

- **Openbare ruimte.** Door de toename van individuele sporten als wandelen, fietsen, mountainbiken wordt de openbare ruimte steeds belangrijker. Het faciliteren daarvan moet zeker aandacht krijgen (routes, stoepen, bankjes, beweeg- en speelplekken). Over deze zaken komen we zo nodig terug bij de raad met separate voorstellen.

5.2 Bestuurskracht

- **Druk op bestuurders.** De bestuurskracht van verenigingen staat onder druk (bestuursleden vinden). Bestuurders ervaren een steeds grotere druk (verwachtingen van leden/deelnemers, aansprakelijkheid). Mede hierdoor ontbreekt het in veel verenigingen aan mogelijkheden en tijd om te innoveren. Bv nieuwe doelgroepen aanboren, nieuwe concepten aanbieden, verbindingen zoeken en samenwerken met andere verenigingen en partners in de eigen omgeving. *De bestuurscoaches van Welzijn Scala ondersteunen de vrijwillige bestuurders desgewenst bij hun vraagstukken. Ook organiseren we het overleg tussen de dorps huizen (SODO). Ook is er een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering voor vrijwilligersorganisaties.*
- **Vergunningen.** Het aanvragen van vergunningen wordt als complex en tijdrovend ervaren. *Per 1 mei 2024 werken we met het initiatievenloket (www.ditisooststellingwerf.nl) waar initiatiefnemers kunnen aankloppen voor hulp bij organiseren, geld vinden en/of vergunningen. Dit loket wordt 'bemenst' door de dorpencoördinatoren en opbouwwerkers. Momenteel onderzoeken we of en hoe we doorlopende vergunningen mogelijk kunnen maken en/of het vergunningsproces kunnen vereenvoudigen.*
- **Naleving wetgeving.** De controle op naleving van wetgeving (niet roken, drankgebruik, drugsgebruik) wordt als belastend ervaren.
- **Vrijwilligers.** Men ziet kansen voor meer samenwerking in het verenigingsleven bij werving van vrijwilligers en innovatie in het vrijwilligerswerk, maar het is in de praktijk lastig om hier toe te komen. *Op dit moment doen we al veel aan vrijwilligersbeleid. We waarderen vrijwilligers (vrijwilligersawards), vertellen hun verhalen, bekostigen de vrijwilligerscentrale van Scala, scholingen en collectieve verzekeringen voor vrijwilligers en besturen. Per 1 mei 2024 werken we met het initiatievenloket (www.ditisooststellingwerf.nl) waar we onder andere verhalen verzamelen over initiatieven en vrijwilligerswerk in onze gemeente. Initiatiefnemers kunnen hier ook informatie vinden over mogelijke subsidies en hulp bij vrijwilligersvraagstukken. We kunnen Scala Welzijn vragen om in overleg met verenigingen advies te geven over wat we verder nog kunnen doen om de ervaren knelpunten te verlichten.*

Bijlagen

1. Overzicht accommodaties in verschillende scenario's
2. Toelichting beoordeling scenario's
3. Gehanteerde financiële uitgangspunten
4. Verklaring verschillen cijfers themabijeenkomst en notitie voorkeursscenario
5. Inschatting haalbaarheid luxe zwembad Appelscha