Besluitvorming Raad

Onderwerp	**Kaders realiseren voorzieningen Vledder**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-021809
Datum voorstel	15 oktober 2024

Beslispunten

Vaststellen van de in dit voorstel genoemde financiële, ruimtelijke en participatiekaders, om een plan uit te werken voor het realiseren van de voorzieningen in Vledder.

Kosten, baten en dekking

Voorstel is om de raad een financieel kader te laten vaststellen van maximaal € 300.000 kapitaallasten voor de (ver)nieuwbouw van de school en de binnensportvoorziening. Tevens de keuze om te komen tot investeringen in de dorpshuis-, bibliotheek- en ontmoetingsfuncties in Vledder. Lasten kunnen bij planvorming lager uitvallen maar mogen niet worden overschreden. Ook kan, door bijvoorbeeld het samenvoegen van functies, een structureel exploitatievoordeel behaald worden. Ook dit komt ten gunste van de structurele kosten voor de gemeente. De uitwerking leggen we dit voorjaar aan de raad voor, zodat financiële verwerking kan plaatsvinden bij de behandeling van de Kadernota 2026.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 31 oktober 2023 de startnotitie Vledder besproken. In de opgestelde startnotitie wordt opdracht gegeven om de verschillende opgaven in het dorp Vledder in samenhang op te pakken. Het gaat hierbij om:

- De herinrichting van het Lesturgeonplein,
- De opgaven m.b.t. onderwijshuisvesting,
- De opgave m.b.t. binnensportvoorziening,
- De dorpshuisfunctie en
- De functie van de bibliotheek.

De gemeenteraad heeft hierover het volgende besluit genomen: In afwijking van het advies van de startnotitie de haalbaarheid van alle drie scenario's te onderzoeken alsmede ook een 0-scenario. Deze opdracht is in de afgelopen periode vanuit de werkgroep participatie van de Gemeenteraad bijgesteld. In de tussenliggende periode heeft de raadswerkgroep participatie aangegeven, de ontwikkelingen in Vledder via een participatietraject met inwoners op te willen pakken. Vanuit deze werkgroep is aangegeven dat voor de start van het participatietraject met de inwoners de gemeenteraad eerst de ruimtelijke- en financiële kaders moet gaan vaststellen. Hiervoor wordt met dit voorstel een besluit gevraagd van de gemeenteraad.

Na de vaststelling van deze ruimtelijke- en financiële kaders en het participatietraject met de inwoners zal het college de planontwikkeling verder uitwerken. Bij de behandeling van de Kadernota 2026 moeten door de gemeenteraad de financiële middelen definitief beschikbaar gesteld worden.

Binnen het haalbaarheidsonderzoek zijn gesprekken gevoerd met verschillende partijen. De volgende 4 scenario’s zijn in dit haalbaarheidsonderzoek onderzocht:

- Scenario 1 – Het realiseren van één multifunctioneel centrum met combinatie van school, sport, cultuur en ontmoeten;
- Scenario 2 – Ontmoetingsplein met sport op het Lesturgeonplein (school blijft op de huidige plaats);
- Scenario 3 – Het realiseren van een beweegcentrum met school en het ontmoetingsplein;
- Scenario 4 – Het minimaal noodzakelijke.

Om tot een besluit te komen waarbij de gemeente voldoet aan haar wettelijke taak, maar waarbij ook het dorp betrokken is, is het nodig om heldere kaders te stellen. We onderscheiden hierbij de volgende kaders:

- Financiële kaders
- Ruimtelijke kaders
- Participatieproces

Financiële kaders
Alle plannen die we bedenken, moeten we kunnen betalen. Daarbij maken we een integrale afweging tussen andere belangrijke projecten die nu of in de nabije toekomst een grote rol gaan spelen. Zo leggen we in de eerste helft van 2025 een integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) voor aan de raad. De school uit Vledder nemen we ook in dit IHP mee. Dit geldt ook voor de visie op Vastgoed waarin we voorzieningen voor sport- en ontmoeting opnemen. Naar verwachting leggen we de visie vastgoed ook in de loop van 2025 aan u voor. Beide visies zullen resulteren in een financiële opgave.

Als we naar de financiële uitwerking kijken van de verschillende scenario's zien we dat de kapitaallasten variëren van € 213.000 tot € 391.000 per jaar. Om te komen tot een gewenste uitwerking is de inschatting dat dit moet kunnen voor maximaal € 300.000 aan kapitaallasten. Binnen deze kapitaallasten passen investeringen in de school en de binnensport voor ten minste 50 jaar en blijven er investeringsmogelijkheden voor het dorpshuis, de bibliotheek en het Lesturgeonplein. De inschatting is dat deze kapitaallasten ten vroegste lopen vanaf 2027, dit past in de reservering voor nieuw beleid. Voor elke andere keuze moeten we een afweging maken waar we de dekking kunnen vinden. Hierbij kunnen we ook denken aan zelfwerkzaamheden door inwoners, fondsenwerving, vormen van cofinanciering, etc.

<u>Samengevat financieel kader:</u>

- Voor de gebiedsontwikkeling is vanaf 2027 max. € 300.000 per jaar beschikbaar voor de financiering van de kapitaallasten.

Ruimtelijke kaders:
Als er een afweging gemaakt moet worden op de wettelijke noodzaak, dan zal de gemeente allereerst zorg dienen te dragen voor een adequate school- en binnensportvoorziening. Het minimaal noodzakelijke scenario gaat uit van renovatie van het oude schoolgebouw en renovatie van de sporthal (levensduur verlengend voor 30 jaar). Echter gekeken naar de benodigde investering en de levensduur na renovatie is (ver)nieuwbouw op dit moment het meest voor de hand liggende scenario (levensduur 50 jaar). De noodzakelijke sportzaal zou hier dan in geïntegreerd moeten worden.

<u>Samengevat de ruimtelijke kaders:</u>

- De informatie uit het haalbaarheidsonderzoek kan gebruikt worden voor het participatietraject;
- In de gebiedsontwikkeling moet in het kader van de wettelijke zorgplicht van de gemeente minimaal zijn opgenomen het realiseren van een nieuwe school met een geïntegreerde sportzaal;
- De planontwikkeling mag geen significant effect hebben op woningbouw;
- Voor de voorzieningen moet sprake zijn van goede en veilige bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden;
- De uitvoering zal voor de fasering samenhang moeten hebben met het nog vast te stellen IHP.

Participatieproces
Een belangrijk onderdeel van het gehele proces is de participatie die het dorp is toegezegd. Het financiële en ruimtelijk kader is gebaseerd op o.a. de scenario's en de wettelijk verplichtingen. Om maximaal ruimte te bieden binnen het participatietraject en om hierin keuzes te maken laten we de genoemde scenario's tijdens de participatie in Vledder los. We beschouwen de afzonderlijke genoemde werkzaamheden als aparte bouwstenen. Dit heeft als doel om pas na het participatietraject te komen tot een goed onderbouwd besluit over wat we wel en niet gaan doen in Vledder.

Gezien de bovenstaande ruimtelijke- en financiële kaders zal de participatie met name bestaan uit het meedenken in de uitwerking, het aangeven van prioritering (keuzes) en fasering van onderdelen en de mogelijkheden tot het verwerven van andere financieringsmogelijkheden. Belangrijk is dat de mensen met een representatief deel van de inwoners wordt uitgevoerd, oftewel een goede afspiegeling is van het dorp.

De gemeente Westerveld gaat een visie opstellen voor het (maatschappelijk) vastgoed om tot een afwegingskader te komen voor de maatschappelijke voorzieningen. Met de visie beoogt de gemeente Westerveld inzicht en duidelijkheid te geven over het realiseren, beheren, exploiteren en faciliteren van accommodaties (en daarmee verenigingen-stichtingen) en daaraan gerelateerde gronden in de gemeente. Het project voorzieningen Vledder gebruiken we als casus/pilot voor het opstellen van deze visie vastgoed, waarbij speciaal aandacht voor het participatietraject.

Samengevat Participatiekader:
Het participatietraject bestaat uit het adviseren over de keuzes betreffende het realiseren van de vijf voorzieningen, het meedenken in de uitwerking, het aangeven van prioritering en fasering van de onderdelen en meedenken in mogelijkheden tot het verwerven van andere financieringsmogelijkheden. De respons moet een afspiegeling zijn van het dorp.

Samenvatting kaders

Financieel	**Ruimtelijk**	**Participatie**
Voor de gebiedsontwikkeling is vanaf 2027 **max. € 300.000 per jaar** beschikbaar voor de financiering van de kapitaallasten.	In de gebiedsontwikkeling moet in het kader van de **wettelijke zorgplicht** van de gemeente minimaal zijn opgenomen het realiseren van een nieuwe school met een geïntegreerde sportzaal;	**Meedenken in de uitwerking** van de scenario's: prioritering en fasering van de onderdelen in 3 bijeenkomsten.
	De planontwikkeling mag geen significant effect hebben op woningbouw;	**Meedenken in mogelijkheden** tot het verwerven van andere financieringsmogelijkheden
	Voor de te realiseren voorzieningen moet sprake zijn van **goede en veilige bereikbaarheid** en **voldoende parkeermogelijkheden.**	Streven naar een respons waarbij een **representatief deel van de gemeenschap** heeft meegedacht.

Beoogd effect
Door het vaststellen van de kaders voor de opgaven in het dorp Vledder, zetten we een volgende stap naar toekomstbestendige voorzieningen in Vledder.

Argumenten
Bij de oplossingsrichtingen in het haalbaarheidsonderzoek is rekening gehouden met de huidige gebruikers en de gewenste functies van de toekomstige gebruikers. Hoofdvraag is : wat hebben we nu en over 30 jaar nodig en hoe kunnen we ons hierop het beste voorbereiden? Op basis van individuele gesprekken met verschillende betrokkenen in het dorp zijn er vier scenario's opgesteld die de ontwikkelingen rondom het Lesturgeonplein, sporthal de Spronk, de dorpshuisfunctie, de bibliotheek en de school in samenhang kunnen aanpakken. In het bijgaande haalbaarheidsonderzoek zijn deze vier scenario's getoetst op de ruimtelijke en financiële haalbaarheid.

Uit de vier scenario's kunnen we verschillende 'bouwblokken' destilleren. Deze bouwblokken gaan in op de varianten van de opgaven in Vledder. Denk aan renovatie of (ver)nieuwbouw van de school en binnensport en investeringen in de dorpshuis-, bibliotheek- en ontmoetingsfuncties. Met deze bouwblokken richten we het participatieproces in om te komen tot een gedragen uitwerking. De uitwerking leggen we dit voorjaar aan de raad voor, zodat financiële verwerking kan plaatsvinden bij de behandeling van de Kadernota 2026.

Kanttekeningen

De financiële situatie van onze gemeente is uitdagend. Zelfs het minimale scenario uit het haalbaarheidsonderzoek vraagt een stevige investering, waar niet direct financiële dekking tegenover staat. Echter is niets doen geen optie, omdat we een zorgplicht hebben voor goede onderwijshuisvesting (waar bewegingsonderwijs ook onder valt). Wel zijn er mogelijkheden om investeringen gefaseerd uit te voeren, zodat een gunstiger moment voor financiële verwerking gevonden kan worden. Financieel is dit project extra complex door al vooraf een financieel kader vast te stellen, zonder dat dit is verwerkt. Verwerking vindt in dit geval plaats tijdens de kadernota 2026. Verzachtende omstandigheid is dat we spreken over een maximaal bedrag. In de doorrekening zijn alleen de investeringen meegenomen. Verwachting is dat bij een nieuwe situatie de exploitatiekosten gunstiger uitvallen. Er is op dit moment geen goed inzicht te geven in de huidige exploitatielasten vanwege de verschillende eigendomssituaties.

Het minimale scenario vraagt weliswaar de minste investering, maar dit betekent ook dat we van relatief oude gebouwen gebruik blijven maken, met alle functionele beperkingen. Ook zijn er minder synergie voordelen te behalen, omdat functies in meerdere gebouwen verdeeld blijven.

In Vledder spelen een aantal ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de ontwikkeling van het dorp voor de komende 30 jaar. In Vledder Noord zijn plannen voor de realisatie van ongeveer 100 woningen. Deze plannen zijn van groot belang voor de toekomstige samenstelling van het dorp. De locatiekeuze voor nieuwe maatschappelijke functies zoals een multifunctioneel centrum kan directe effecten hebben op de woningbouwplannen. Een nieuwe locatie met sport- en/of schoolfunctie leidt ertoe dat er geen nieuwe woningen in de directe nabijheid kunnen worden gebouwd in verband met geluidsoverlast. Aan de andere kant zorgt het verplaatsen van bestaande functies weer voor nieuwe mogelijkheden voor woningbouw. Een nieuwe school met beweegvoorziening kan daarentegen ook aantrekkelijk zijn voor bijvoorbeeld jonge gezinnen om zich in Vledder te vestigen.

Communicatie

Wanneer de kaders door de raad zijn vastgesteld starten we met het participatietraject met inwoners en organisatie in Vledder. Dit participatietraject vindt zowel via fysieke bijeenkomsten als digitaal plaats via Go Vocal, plaats. Go Vocal is een digitaal participatieplatform gebouwd om je participatieprojecten naar een hoger niveau te tillen. Dit najaar start onze organisatie met Go Vocal als aanvulling op onze participatietrajecten. Tijdens dit traject met inwoners werken we het plan uit om gestelde doelen te realiseren binnen de vastgestelde kaders. Dit plan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Vervolgens vindt financiële verwerking plaats via de kadernota 2026.

Inwonersparticipatie

Hoe worden inwoners en andere belangstellenden betrokken in dit proces
Wanneer de kaders door de raad zijn vastgesteld starten we met het participatietraject met inwoners en organisaties in Vledder. Dit participatietraject vindt zowel via fysieke bijeenkomsten als digitaal plaats via Go Vocal, plaats. Go Vocal is een digitaal participatieplatform gebouwd om je participatieprojecten naar een hoger niveau te tillen. Dit najaar start onze organisatie met Go Vocal als aanvulling op onze participatietrajecten. Tijdens dit traject met inwoners werken we het plan uit om gestelde doelen te realiseren binnen de vastgestelde kaders. Dit plan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Vervolgens vindt financiële verwerking plaats via de kadernota 2025.

Waarom vindt inwonersparticipatie op deze manier plaats
Het participatietraject bestaat uit het meedenken in de uitwerking, het aangeven van prioritering en fasering van de onderdelen en meedenken in mogelijkheden tot het verwerven van andere financieringsmogelijkheden. De respons moet een afspiegeling zijn van het dorp.

Wat is het niveau van de participatie
Adviseren

Wanneer vindt participatie plaats
Wanneer de kaders door de raad zijn vastgesteld starten we met het participatietraject met inwoners en organisatie in Vledder. Hiermee starten we eind 2024.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Goede gezondheid en welzijn
Doel van de voorzieningen van Vledder is dat inwoners elkaar beter kunnen ontmoeten, kunnen leren en kunnen sporten en bewegen.



Onderwijs van goede kwaliteit
Eén van de resultaten van het project is kwalitatieve onderwijshuisvesting, waaronder een goed duurzaam schoolgebouw en een goede binnensportvoorziening voor bewegingsonderwijs.

Bijlage(n)
Haalbaarheidsonderzoek Vledder (Openbaar)/

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Kaders realiseren voorzieningen Vledder
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-021809
Datum voorstel college	15 oktober 2024

De raad van de gemeente Westerveld,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

Vaststellen van de in dit voorstel genoemde financiële, ruimtelijke en participatiekaders, om een plan uit te werken voor het realiseren van de voorzieningen in Vledder.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier	Voorzitter
R. Weernekers	J. Spoelstra