

Aan: Gemeente Westerveld

t.a.v. Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld en leden van de gemeenteraad;
Wethouder Smidt.

Datum: 25 mei 2017

Betreft: Businesscase verhuur voormalig schoolgebouw "De Heidehoek" Vledderveen

Geachte Burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden,

1. Inleiding

Naar aanleiding van bijgevoegde brief (bijlage 1) aan wethouder Smidt d.d. 20 november 2016 en de behandeling van deze brief in de Raadscommissie Fysiek domein en Middelen d.d. 10 januari 2017, waarin wethouder Smidt heeft verzocht om een sluitende begroting, bieden wij u deze begroting aan.

In deze bondige businesscase adviseren ondergetekenden aan de gemeente Westerveld om 2 lokalen van het voormalige schoolgebouw "De Heidehoek" te Vledderveen, te verhuren aan later te noemen, betalende verhuurders, één lokaal "om niet" ter beschikking te stellen aan Plaatselijk Belang Vledderveen en 1 lokaal weer ter beschikking te stellen aan Stichting Dorpscentrum de Heidehoek te Vledderveen.

Genoemde voorstellen zijn zowel positief voor de gemeente Westerveld als voor de bewoners van Vledderveen.

2. Aanleiding

Vanaf augustus 2015 is OBS "De Heidehoek" in Vledderveen gesloten en staat het gebouw leeg. Vanaf het najaar 2014 is Plaatselijk Belang en Stichting Dorpscentrum met wethouder Smidt op zoek naar invulling van het gebouw. Uit activiteiten van de gemeente Westerveld kan worden geconcludeerd dat commerciële partijen geen interesse hebben in de huur van voornoemd gebouw.

Gezien het ontbreken van voorzieningen in Vledderveen gaan zowel Plaatselijk Belang, Stichting Dorpscentrum, als de bewoners van Vledderveen ervan uit dat zij, overeenkomstig het beleid van de gemeente Westerveld ("U en wij, samen Westerveld", coalitieakkoord 2014-2018), het nationaal beleid (initiatiefnota "Burgerrechten voor iedereen", Initiatiefnota van het lid Tanamal inzake Buurtrechten TK 34065) en gedane inspanningen voor het multifunctionele centrum (bijlage 2) als eersten mogen beslissen over de maatschappelijke bestemming van het gebouw.



Uit een visiedocument, begin 2015 op verzoek van wethouder Smidt, opgesteld door de bewoners van Vledderveen, kwam de wens naar voren voor een gevarieerde invulling van het gebouw, alsmede zeggenschap over de invulling van het gebouw. Bovendien wordt er op dit moment in Vledderveen de "Visie 2017-2025" ontwikkeld, waaruit nu al blijkt, dat er meer ruimtes nodig zijn voor maatschappelijke dorpsactiviteiten, gezien de vergrijzing en de veranderingen door de participatiemaatschappij.

3. Voorstel beheer voormalig schoolgebouw

Zoals bekend, is het voormalige schoolgebouw onderdeel van het multifunctioneel centrum Vledderveen waar ook het Dorpscentrum deel van uit maakt. Het voormalige schoolgebouw bestaat uit vier (school)lokalen en een gemeenschappelijke ruimte, heeft een eigen ingang, maar is ook vanuit het Dorpscentrum te bereiken. Het multifunctioneel centrum is eigendom van de gemeente Westerveld. Het Dorpscentrum wordt van de gemeente gehuurd door de Stichting Dorpscentrum Vledderveen. Wij stellen u het volgende voor.

Lokaal 1 Weer beschikbaar voor activiteiten Stichting Dorpscentrum Vledderveen

Lokaal 1 (de oude winkel) De stichting wil dit lokaal weer bij het Dorpshuis betrekken. In het verleden zijn met de gemeente afspraken gemaakt over het tijdelijk beschikbaar stellen van deze ruimte voor de schoolactiviteiten.

De condities waaronder en mogelijke combinatie met toekomstige huurders van het schoolgebouw, zal nog nader uitgewerkt moeten worden. Deze ruimte zal multifunctioneel worden gebruikt voor o.a. vergaderingen, yoga, schilderen, internetcafé, ontmoetingsplaats voor ondernemers en als pop-up voor welke maatschappelijke activiteit dan ook.

Lokaal 2 "Om niet" ter beschikking aan Plaatselijk belang Vledderveen

Lokaal 2 wordt bezet door de werkgroep "Zorg voor elkaar", een werkgroep die voortkomt uit de "Visie 2017-2025" van Vledderveen. In dit lokaal wil de werkgroep het zogenaamde "Huiskamerproject" starten, een gezellige ontmoetingsplaats voor (oudere) inwoners van Vledderveen, waar diverse activiteiten zullen plaatsvinden. Onderzocht wordt of het lokaal ook gebruikt kan worden door b.v. wijkverpleging, arts, dagbesteding etc. Plaatselijk Belang heeft geen inkomsten en is niet in staat om huur voor dit lokaal te betalen. Het verzoek is om dit lokaal "om niet" ter beschikking te stellen aan Plaatselijk Belang Vledderveen. Als tegenprestatie wordt de tuin en het groen rond de school onderhouden. Zie punt "Tuin en groen rondom school".

Lokaal 3 Verhuur door gemeente Westerveld

Lokaal 3 (koffiekamer met aangrenzend de directeurskamer) wordt verhuurd aan ondernemers uit Vledderveen voor het vestigen van een kindercoachpraktijk. Kinderen in het gebouw zorgen voor levendigheid in en om het gebouw. Bovendien

ligt op loopafstand een speelveld en een speeltuin (mede onderhouden door vrijwilligers uit Vledderveen).



Lokaal 4 Verhuur door gemeente Westerveld

Lokaal 4 wordt verhuurd aan een kunstenaar. Deze activiteit past goed binnen Vledderveen waar veel (amateur) kunstenaars woonachtig zijn en er kruisbestuiving kan plaatsvinden.

Gemeenschappelijk ruimte

In de gemeenschappelijke ruimte wordt door de historische club van Vledderveen een museum ingericht met een permanente (video/foto) tentoonstelling over de geschiedenis van Vledderveen. Deze interessante geschiedenis past goed bij de mogelijke benoeming van de Maatschappij van Weldadigheid als werelderfgoed, daar Vledderveen een belangrijke band had/heeft met de Maatschappij en andersom. De tentoonstelling kan worden betrokken bij de betreffende activiteiten. Daar deze ruimte geen lokaal is, wordt voor het gebruik van deze ruimte geen huur door de gemeente Westerveld gevraagd.

Tuin en groen rondom school

De tuin en het groen, behorende bij de voormalige school, wordt onderhouden door bewoners van Vledderveen, waarbij tevens wordt gedacht aan het aanleggen van een biologische (dorps) pluk-/groenten-/plantentuin.

4. Conclusie

Uit bovengenoemde opsomming blijkt dat de gemeente Westerveld één lokaal (zie onder *lokaal 1*) onder nog nader te bepalen voorwaarden beschikbaar stelt aan Stichting Dorpscentrum Vledderveen, één lokaal (zie onder *lokaal 2*) "om niet" ter beschikking stelt aan Plaatselijk Belang (als tegenprestatie wordt de tuin en het groen rond het gebouw onderhouden door inwoners van Vledderveen), en twee lokalen (zie onder *lokaal 3 en 4*) commercieel worden verhuurd. De kosten voor de gemeente zijn hierdoor nihil en er zijn geen risico's. De namen van de huurders zijn bij ondergetekenden bekend.

5. Advies

Ondergetekenden adviseren de gemeente Westerveld om twee van de vier lokalen van het voormalige schoolgebouw "De Heidehoek" te Vledderveen commercieel te verhuren zoals voornoemd beschreven, één lokaal "om niet" ter beschikking te stellen aan Plaatselijk Belang Vledderveen en één lokaal terug te geven aan Stichting Dorpscentrum.

Bovendien adviseren wij u om het multifunctioneel centrum van zonnepanelen te voorzien, waardoor de uitstoot van CO₂ en de energiekosten aanzienlijk zullen verminderen.

