

Besluitvorming Raad

Onderwerp

Openbaarheid

Zaaknummer

Datum voorstel

Portefeuillehouder

Maatschappelijke voorzieningen Vledder

Openbaar

2025-011405

10 november 2025

A. Schoenmaker

Beslispunten

1. Het college opdracht te geven om een multifunctionele accommodatie, bestaande uit minimaal de functies onderwijs, sport en ontmoeting, te realiseren en de plannen verder uit te werken inclusief definitieve locatiekeuze, businesscase en programma van eisen.
2. Het college opdracht te geven om zo spoedig mogelijk te starten met de aanpak van het Lesturgeonplein.
3. Een totaalkrediet van € 11.700.000 beschikbaar te stellen voor de bovengenoemde voorzieningen.
4. De gereserveerde kapitaallasten van € 300.000, behorende bij dit krediet, te dekken uit de stelpost nieuw beleid en vanaf begrotingsjaar 2028 definitief te verwerken, in overeenstemming met de recent vastgestelde begroting 2026–2029.

Kosten, baten en dekking

Op 24 november 2024 heeft de gemeenteraad een financieel kader vastgesteld van maximaal € 300.000 per jaar voor de financiering van kapitaallasten voor de realisatie van diverse maatschappelijke voorzieningen en de aanpak van het Lesturgeonplein. Deze middelen zijn tot op heden gereserveerd binnen de stelpost nieuw beleid. De kapitaallasten voor de uitwerking en realisatie van pakket 4 worden vanaf begrotingsjaar 2028 verwerkt. Dit wordt meegenomen in de meerjarenbegroting 2027–2030.

Voorgesteld wordt om deze lasten definitief te verwerken, en het bijbehorende totaal investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Krediet Lesturgeonplein	€ 680.000
Krediet Multifunctionele accommodatie	€ 11.020.000
TOTAAL INVESTERINGSKREDIET	€ 11.700.000

Binnen dit investeringsbedrag dienen alle projectkosten te worden gerealiseerd, inclusief voorbereidingskosten en externe advieskosten. De begroting is gebaseerd op kengetallen per m² investering.

Het streven is om in de kadernota 2027 een nadere specificatie te geven van de investeringen per subonderdeel, zodat de raad op dat moment meer inzicht krijgt in de opbouw en verdeling van de totale kosten.

Inleiding

In 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met de startnotitie voor de gebiedsontwikkeling in Vledder. In vervolg daarop heeft de raad op 12 november 2024 de financiële, ruimtelijke en participatiekaders vastgesteld voor de verdere planvorming. Deze kaders vormden het vertrekpunt voor een intensief participatietraject met inwoners en maatschappelijke partners in Vledder.

In dit participatietraject is samen met het dorp gewerkt aan het verkennen van scenario's voor de toekomst van maatschappelijke voorzieningen. De uitkomsten van dit traject zijn zorgvuldig gewogen en getoetst aan de eerder vastgestelde kaders, beleidsdoelstellingen en financiële randvoorwaarden.

Voorliggend voorstel vormt het logische vervolg op het eerder genomen besluiten. Op basis van het participatie traject, inhoudelijke analyses en bestuurlijke afwegingen wordt de raad gevraagd om één multifunctionele accommodatie, bestaande uit minimaal de volgende functies onderwijs – sport – ontmoeting, als uit te voeren scenario vast te stellen.

Beoogd effect

Door het vaststellen van één multifunctionele accommodatie als oplossing voor de opgaven in het dorp Vledder, zetten we een belangrijke stap naar toekomstbestendige voorzieningen. Dit besluit maakt het bovendien mogelijk om het Lesturgeonplein nu met voorrang aan te pakken.

Proces

Het proces bestond tot op heden uit meerdere fasen:

- Oktober 2023: Behandeling van de startnotitie door de raad. Hierin zijn oplossingsrichtingen benoemd, waaronder drie scenario's en een 0-scenario.
- November 2024: Uw raad heeft financiële, ruimtelijke en participatiekaders vastgesteld, om een plan uit te werken voor het realiseren van de voorzieningen in Vledder
- April 2025: Collegebesluit 'Pakket voorzieningen Vledder' en vervolgens start van een breed participatietraject.
- Huidige stap: Raad kiest uit te voeren scenario en stelt krediet beschikbaar voor uitwerking.

Vervolg

Na vaststelling door de raad gaat het college aan de slag met de realisatie van één multifunctionele accommodatie met minimaal de functies ontmoeting, onderwijs en sport. Daarbij hanteren we als uitgangspunt voor de sportzaal dat deze minimaal 600 m² groot is, en voorzien is van een scheidingswand. Bij de planvorming en realisatie zetten we in op efficiënt en effectief gebruik van ruimtes.

We inventariseren of er ook andere partijen mogelijk willen aansluiten en we gaan met het dorp in gesprek over hoe we, op basis van hun wensen, hun inbreng en cofinanciering, meer kunnen realiseren.

Duiding participatietraject

Ter onderbouwing van het voorgestelde besluit is een aparte memo (Bijlage 1: memo maatschappelijke voorzieningen Vledder) opgesteld als het gaat over het participatietraject. Deze memo biedt u meer inzicht in het participatietraject. En waarom ondanks de meeste voorkeursstemmen voor pakket 2 en 3 toch het scenario van een multifunctionele accommodatie (pakket 4) aan u wordt voorgelegd.

Na het tellen van de stemmen hebben we de pakketten beoordeeld in volgorde van het aantal stemmen. Concreet betekent dit dat eerst realisatie van pakket 2 is onderzocht, vervolgens pakket 3 en uiteindelijk pakket 4. De pakketten zijn getoetst aan de eerder vastgestelde kaders, beleidsdoelstellingen en financiële randvoorwaarden. Daarnaast zijn ze beoordeeld op een haalbare exploitatie. En de wensen van specifieke doelgroepen en gebouweigenaren zijn opgehaald en gewogen.

De uitkomsten van alle participatietrajecten zijn zorgvuldig meegewogen in het advies. Voor een uitgebreide toelichting, en doorgelopen stappen wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit raadsvoorstel.

Samengevat:

- Pakket 2 valt af vanwege inhoudelijke, organisatorische en financiële bezwaren, waaronder eigendomssituaties en eigenaarschap.

- Pakket 3 sluit aan bij de voorkeuren uit de stemming en biedt koppelkansen. Dit pakket kent uitdagingen zoals functionele spreiding, exploitatie-onzekerheid en ruimtelijke inpassing. Maar net zoals pakket 2 gelden hier ook de inhoudelijke, organisatorische en financiële bezwaren.
- Pakket 4 wordt daarom voor besluitvorming nu voorgelegd.

Argumenten

1.1. Het haalbaarheidsonderzoek, nov '24 concludeert dat één multifunctioneel centrum het meest toekomstbestendig is.

De conclusie van het haalbaarheidsonderzoek, behorende bij raadsbesluit november 2024, concluderende dat wanneer de wensen en behoeften vanuit de belanghebbenden worden afgezet tegen de verschillende scenario's, dan is het realiseren van één multifunctioneel centrum in Vledder ten opzichte van de andere scenario's het meest toekomstbestendig.

1.2. Een multifunctioneel centrum sluit het beste aan bij gemeentelijke beleidskaders

Een multifunctioneel centrum sluit aan bij gemeentelijke beleidskaders zoals de omgevingsvisie, het vastgoedbeleid en de maatschappelijke visie. Deze pleiten voor clustering van functies, multifunctionaliteit en toekomstbestendig vastgoedbeheer.

1.3. Het scenario van een multifunctioneel centrum is effectiever en doelmatiger.

Het combineren van functies gericht op ruimtelijke en financiële doelmatigheid en maatschappelijke meerwaarde draagt bij aan het creëren van synergie tussen maatschappelijke voorzieningen, de leefomgeving en de gemeenschap.

- Voorkomt dubbele investeringen: Door functies samen te brengen in één locatie, wordt voorkomen dat er op meerdere plekken in het dorp geïnvesteerd moet worden in vergelijkbare voorzieningen.
- Lagere exploitatiekosten: Eén gebouw met gedeelde faciliteiten leidt tot lagere structurele lasten dan het in stand houden van meerdere locaties met overlappende functies.
- Efficiënt ruimtegebruik: Functies worden slim gecombineerd, waardoor het gebouw flexibel inzetbaar is voor verschillende doelgroepen en activiteiten.
- Versterken sociale cohesie: Een centrale plek waar onderwijs, sport, cultuur en ontmoeting samenkomen bevordert verbinding tussen generaties en versterkt de gemeenschapszin.

1.4. Complexiteit van De Tippe

De huidige eigenaar/beheerstichting van De Tippe verhuurt het pand aan de horecaexploitant en heeft geen actieve rol in het dagelijks beheer en exploitatie van de operationele zaken. De beheerstichting heeft aangegeven het pand bij een eventueel toevoegen van een dorpshuisfunctie op dezelfde wijze te willen beheren, dus geen actieve rol aan te willen nemen in het dagelijks beheren en exploiteren. Diverse varianten zijn onderzocht.

De Tippe kent een complexe situatie voor toekomstbestendige doorontwikkeling met horeca en een dorpshuisfunctie. Het eigendom en de exploitatie vormen een knelpunt, omdat de huidige beheerstichting geen rol wil spelen in het toekomstige dagelijks beheer, wat vraagt om een nieuw governance- en exploitatiemodel. Daarnaast is ook de variant onderzocht dat de gemeente-eigenaar wordt, dit wordt als onwenselijk gezien en niet past bij de rol van de gemeente vanwege financiële risico's, juridische complicaties en de aanwezigheid van commerciële horeca. Wat een ongewenste rol en verantwoordelijkheid met zich meebrengt. En tot spanning kan leiden in de besteding van publieke middelen.

1.5. We bouwen voor 40 tot 60 jaar, het realiseren van een multifunctionele accommodatie heeft draagvlak bij jongeren en jonge gezinnen

Jongeren en jonge gezinnen geven in participatieprocessen aan voorkeur te hebben voor een moderne, multifunctionele plek waar sport, onderwijs en ontmoeting samenkomen.

1.6. Pakket 4 sluit aan bij de visie van Stichting Talent Westerveld en Biblionet Drenthe.

Het schoolbestuur en de bibliotheek geven de voorkeur aan een multifunctionele accommodatie (MFA), omdat dit mogelijkheden biedt voor gezamenlijke huisvesting, efficiënter gebruik van ruimte, stimuleert ontmoeting tussen generaties en biedt kansen voor een versterking van de samenwerking tussen onderwijs en bibliotheekvoorziening.

- Het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) sluit ook naadloos aan bij de beleidsuitgangspunten van het recent vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) Westerveld (april 2025).

1.7. Een MFA biedt meer zekerheid voor een gezonde exploitatie.

Een multifunctionele accommodatie (MFA) biedt meer zekerheid voor een gezonde exploitatie, omdat er meerdere vaste gebruikers zijn die gezamenlijk bijdragen aan de bezettingsgraad en de financiële basis. Deze gedeelde structuur zorgt voor stabiele inkomsten en vermindert het risico van leegstand of onderbenutting.

1.8. De Tippe blijft behouden in zijn huidige vorm.

De Tippe vervult al meer dan tien jaar een stabiele en waardevolle functie als restaurant en ontmoetingsplek voor inwoners. Door te kiezen voor een multifunctionele accommodatie en door De Tippe in zijn huidige vorm te behouden, blijft deze rol van ontmoeting op en rondom het Lesturgeonplein gewaarborgd, in lijn met de wens om functies niet actief te onttrekken en lokale initiatieven te ondersteunen.

- Hoewel de uitbater van het restaurant De Tippe zich welwillend opstelt en maatschappelijk gebruik faciliteert, is het daadwerkelijke gebruik door het dorp de afgelopen jaren beperkt gebleven. Er is onvoldoende reden om aan te nemen dat dit verandert als het dorps huis los van sport en onderwijs wordt gerealiseerd.

Kanttekeningen

1.1. Voorkeursstemmen voor pakketten 2 en 3 binnen het participatietraject

Bij een substantieel deel van de huishoudens leeft de wens om voorzieningen zoals De Tippe te behouden. Uit onze gevoerde gesprekken merken we op dat bij een deel van de inwoners De Tippe een belangrijke emotionele en historische waarde kent. Er zijn zorgen dat de nieuwe accommodatie voor de mindervalide inwoners niet te bereiken is, en dat de ontmoetingsplek uit het centrum gaat verdwijnen. Dit is ook terug te zien in de verzamelde voorkeursstemmen, waar duidelijk blijkt dat er een voorkeur bestaat voor pakket 2 en/of 3. Het is belangrijk deze zorgen serieus te nemen en mee te nemen in het vervolgproces.

1.2. De mogelijke locatie MFA

Er is een zoekgebied aangewezen maar de exacte locatie van de MFA is nog niet bepaald. Dit roept vragen op over bereikbaarheid, vooral voor inwoners met beperkte mobiliteit. Sociale en verkeersveiligheid moeten nadrukkelijk worden meegewogen in de definitieve locatiekeuze.

1.3. Exploitatie en beheer vraag op tijd aandacht.

Exploitatie en beheer komen in veel projecten pas in de laatste fase van de planvorming aan bod. Dit brengt risico's met zich mee, zoals onduidelijkheid over verantwoordelijkheden, financiële haalbaarheid en continuïteit van functies. Om deze risico's te voorkomen, is het essentieel om al in een vroeg stadium afspraken te maken over wie de exploitatie en het beheer op zich neemt, onder welke voorwaarden en met welke ondersteuning.

Communicatie

- De participatiewebsite destemvanwesterveld.nl blijft het centrale kanaal voor communicatie.
- De website gaan we breder inzetten en functioneel door ontwikkelen naar de volgende fase. We gaan het platform niet alleen maar gebruiken om inwoners te informeren, maar ook dat inwoners op De Stem van Westerveld hun ideeën en wensen kunnen inbrengen.

Inwonersparticipatie

- Maandagavond 8 december zijn de inwoners van Vledder geïnformeerd over dit voorstel.
- Evaluatie participatieproces
Na het raadsbesluit wordt een evaluatie van het doorgelopen participatietraject opgestart. Deze evaluatie is zowel noodzakelijk als wenselijk. Door het traject zorgvuldig te evalueren, kunnen we leren van het proces en zorgen voor transparantie richting de gemeenschap.
- Doorontwikkeling van participatie in de volgende fase
Inwonersparticipatie kan in de volgende fase op een waardevolle manier vormgegeven worden, met als doel ideeën op te halen en wensen in kaart te brengen die leven binnen het dorp. Uiteraard binnen de kaders van dit besluit. In de nog op te richten projectstructuur kunnen stakeholders actief worden betrokken, zodat hun expertise en belangen goed worden meegenomen. Tegelijkertijd biedt het proces ruimte voor inwoners om via verschillende participatievormen mee te denken over praktische vraagstukken. Dit vergroot niet alleen de kwaliteit van de oplossingen, maar ook het gevoel van eigenaarschap en verbondenheid bij alle betrokkenen. Zo werken we samen toe naar een concreet en gedragen plan voor de MFA

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Goede gezondheid en welzijn

Door sport, ontmoeting en welzijnsvoorzieningen te combineren in één centrale locatie, wordt een gezonde leefstijl gestimuleerd en ontstaat er ruimte voor mentale en sociale ondersteuning binnen de gemeenschap.



Onderwijs van goede kwaliteit

De clustering van onderwijs met andere maatschappelijke functies bevordert samenwerking en biedt een inspirerende leeromgeving voor kinderen en jongeren.



Minder ongelijkheid

Een MFA is toegankelijk voor diverse doelgroepen, ongeacht leeftijd, achtergrond of mobiliteit. Dit bevordert inclusie en gelijke kansen voor deelname aan maatschappelijke activiteiten.



Duurzame steden en gemeenschappen

Door functies te bundelen en efficiënt gebruik te maken van ruimte en middelen, draagt het voorstel bij aan toekomstbestendige en leefbare dorpsgemeenschappen. Het behoud van ontmoeting op en rond

het Lesturgeonplein versterkt de sociale cohesie.



Verantwoorde consumptie en productie

Het voorkomen van dubbele investeringen en het realiseren van lagere exploitatiekosten door gedeeld gebruik van voorzieningen draagt bij aan duurzaam en verantwoord beheer van maatschappelijk vastgoed.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Memo participatietraject maatschappelijke voorzieningen Vledder

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Maatschappelijke voorzieningen Vledder
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-011405
Datum voorstel college	25 november 2025

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

BESLUIT

1. Het college opdracht te geven om een multifunctionele accommodatie, bestaande uit minimaal de functies onderwijs, sport en ontmoeting, te realiseren en de plannen verder uit te werken inclusief definitieve locatiekeuze, businesscase en programma van eisen.
2. Het college opdracht te geven om zo spoedig mogelijk te starten met de aanpak van het Lesturgeonplein.
3. Een totaalkrediet van € 11.700.000 beschikbaar te stellen voor de bovengenoemde voorzieningen.
4. De gereserveerde kapitaallasten van € 300.000, behorende bij dit krediet, te dekken uit de stelpost nieuw beleid en vanaf begrotingsjaar 2028 definitief te verwerken, in overeenstemming met de recent vastgestelde begroting 2026–2029.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra