

Startnotitie Vledder

Een samenhangende aanpak van de opgaven in het dorp Vledder



WION ADVIES

28 juli 2023

Opgesteld door: Willem Oosting en Elisa Lanting

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	1
1. AANLEIDING	2
2. PROBLEEMANALYSE	4
2.1 SPORHAL DE SPRONK	4
2.2 DORPSHUISFUNCTIE	5
2.3 OBS DE HOEKSTEE	6
2.4 HET LESTURGEONPLEIN	6
3. GEWENSTE SITUATIE	8
3.1 SPORHAL DE SPRONK	8
3.2 DORPSHUISFUNCTIE/ONTMOETINGSFUNCTIE	9
3.3 OBS DE HOEKSTEE	9
3.4 LESTURGEONPLEIN	9
3.5 BIBLIOTHEEK	10
3.6 IMPACT WONINGBOUW	10
4. OPLOSSINGSRICHTINGEN	11
4.1 SCENARIO 1 – HET REALISEREN VAN ÉÉN MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM	11
4.2 SCENARIO 2 – ONTMOETINGSPLEIN MET SPORT (SCHOOL BLIJFT OP DE HUIDIGE PLAATS)	15
4.3 SCENARIO 3 – HET REALISEREN VAN EEN BEWEEGCENTRUM EN ONTMOETINGSPLEIN	17
5. ADVIES	20
5.1 MEERJARENBEELD	20
5.2 PARTICIPATIE	21
5.3 VERVOLG	22
5.4 PLANNING	23
BIJLAGE 1 - DEELNEMERS BIJENKOMST OP 31 MEI 2023	23
BIJLAGE 2 - DEELNEMERS ONTWERPTEAMBIJENKOMSTEN OP 13 JUNI EN 28 JUNI 2023	25
BIJLAGE 3 – EERSTE CONCEPT-SCHETSONTWERP VAN DORPSBELANG LESTURGEONPLEIN 2022	26

1. Aanleiding

In het dorp Vledder spelen verschillende ontwikkelingen die in samenhang opgepakt kunnen worden. Het doel is een startnotitie op te stellen waarbij de ontwikkelingen in Vledder worden weergegeven en in samenhang worden opgepakt. De startnotitie wordt besproken in de gemeenteraad na vaststelling in het college van b&w. In de startnotitie worden de contouren geschetst van het nieuwe beleid met daarin de volgende onderdelen:

- een meerjarenbeeld;
- de noodzakelijkheid van de opgaven;
- de verantwoordelijkheid m.b.t. de opgaven;
- wat zijn kansen en bedreigingen;
- een belanghebbendenanalyse;
- de haalbaarheid;
- scenario's met een globale financiële uitwerking.

De bedoeling is een samenhangende aanpak te ontwikkelen op basis van de volgende opgaven in het dorp Vledder¹:

- 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.

Als onderdeel van de invulling van dorpendemocratie zoals benoemd in de participatieverordening wil de gemeente dit graag op participatieve manier met het dorp Vledder vorm en inhoud geven. In het coalitieakkoord 'Bouwen aan de toekomst' wordt er benoemd dat de gemeente inwoners actief wil betrekken middels experimenten met nieuwe en representatieve vormen van inwonersparticipatie. Bovendien wordt 1 januari 2024 de Omgevingswet ingevoerd. Binnen deze wet vormt participatie bij ruimtelijke initiatieven een belangrijke pijler. Bij zowel beleidsvorming als ruimtelijke initiatieven dient de gemeente inwoners op een juiste manier actief te betrekken bij de voorbereiding.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de gemeente Westerveld (opgesteld in 2021) geeft een beeld van hoe de gemeente van plan is om een aantal belangrijke onderwerpen richting te geven in 2040. De Omgevingsvisie beschrijft wat de gemeente wenst te bereiken en welke ambities er zijn. Uit de Omgevingsvisie blijkt dat het dorp Vledder een hoge mate van sociale cohesie heeft. Het dorp heeft relatief weinig inwoners (ca. 2000) maar er wordt veel georganiseerd voor inwoners. Er is een breed

¹ De (noodzakelijke) ver- of nieuwbouw van de brandweerkazerne is ook een opgave binnen Vledder, maar wordt in eerste instantie buiten de opdracht gehouden.

voorzieningenniveau en er is een brede variatie aan winkels. De inwoners zijn zeer actief in verschillende initiatiefgroepen en verenigingen.

Voor 2040 wordt het aantal woningen in het dorp flink uitgebreid aan de noordzijde. Hiermee ligt een kans om ook jongere generaties in het dorp te houden en aan te trekken. Deze nieuwe generaties zijn voor Vledder van belang gezien het hoge percentage senioren.

Ondanks dat er een sterke sociale cohesie heerst, is de sociale samenhang daarentegen kwetsbaar. De gemeente wil deze tot 2040 versterken door in ieder geval een zelfstandige dorpshuisfunctie te behouden. Deze dorpshuisfunctie is in de afgelopen jaren versplinterd geraakt over het dorp. Een centrale plek is daarom zeer belangrijk. Daarnaast geeft de gemeente aan de verkeersveiligheid aan te willen pakken. Door de doorgaande weg dwars door het dorp ontstaan verkeersonveilige situaties. Zo worden knelpunten in de oost-westverbinding aangepakt. Binnen deze startnotitie speelt verkeersveiligheid een grote rol. Veilige verkeersverbindingen tussen verscheidende dorpsfuncties en activiteiten is immers cruciaal.

2. Probleemanalyse

2.1 Sporthal de Spronk

ICS Adviseurs heeft in februari 2022 een lokale verkenning uitgevoerd naar de toekomstbestendigheid van Sporthal de Spronk in Vledder in relatie tot de gebruikers van de sporthal. Uit dit rapport is gebleken dat Sporthal de Spronk op bouwkundig en technisch vlak verouderd is. Er zijn zorgen over het dak, de hoge energie- en schoonmaakkosten, de geluidsisolatie, de verwarming van de zaal, de bergruimte en de verouderde inrichting.



FIGUUR 1: GEBOUW SPORTHAL DE SPRONK

Bezetting

De sporthal heeft een lage structurele doordeweekse bezetting. Dit geldt zowel voor overdag (37%) als de avonden (18%). Er zijn weinig structurele gebruikers die in het weekend wedstrijden spelen. Incidenteel wordt in Sporthal de Spronk een hoog bezettingspercentage gehaald. Voor het onderwijs is er op dit moment meer dan voldoende ruimte voor het bewegingsonderwijs. In de praktijk wordt de sporthal zo goed als alleen maar in haar geheel verhuurd en gebruikt in plaats van de afzonderlijke zaaldelen te gebruiken. Alleen de korfbalvereniging en de zaalvoetbal maken structureel gebruik van de volledige 3 zaaldelen van de sporthal.

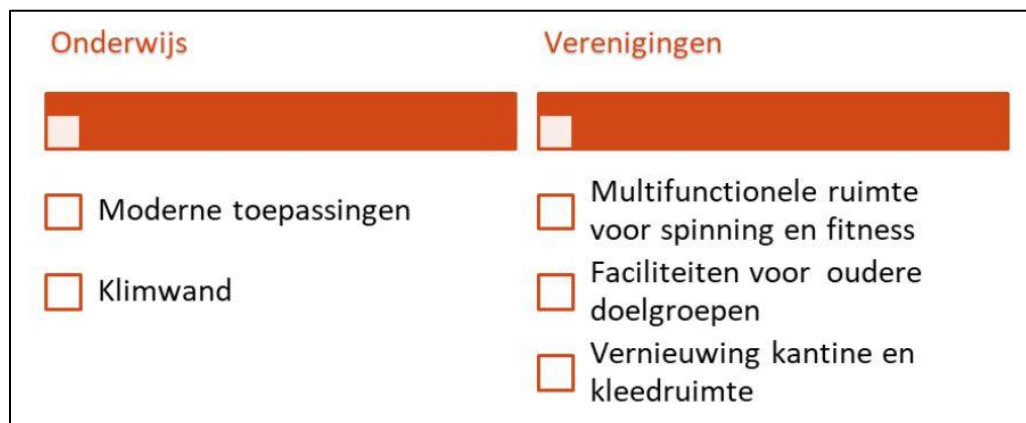
Tevredenheid

Sportverenigingen en scholen zijn over het algemeen tevreden over de kwaliteit van de sporthal en de parkeergelegenheid. Vanuit de huidige gebruikers is er geen aanvullende vraag voor Sporthal de Spronk in de huidige vorm. Alle sportverenigingen hebben aangegeven in Sporthal de Spronk te willen blijven sporten.

Behoefte

Als we kijken naar de toekomst dan is er een (latente) behoefte aan fitness, dans, vechtsport en andersoortige beweegactiviteiten voor kwetsbare groepen in de Spronk. Vanuit het onderwijs is er de wens om de accommodatie voor de toekomst meer geschikt te maken voor nieuwe vormen van bewegingsonderwijs. Vanuit de verenigingen zijn onderstaande wensen aangegeven.

Hoewel er in Vledder een stabilisatie en een kleine groei verwacht wordt van het aantal leden de komende 5 jaar vindt er over het algemeen een verschuiving plaats van meer georganiseerd naar meer ongeorganiseerd sporten, zoals : klimmen, boulderen, freerunnen, padel en dans. Dit vereist een andere configuratie van een binnensportvoorziening met vaak andere functionaliteiten oftewel een multifunctionele zaal met een daarop afgestelde ruime flexibele bergruimte.



FIGUUR 2: MOGELIJKE TOEKOMSTIGE TOEPASSINGEN BINNENSPORTVOORZIENING

2.2 Dorpshuisfunctie

Op dit moment is er geen centrale dorpshuisfunctie in het dorp Vledder. Activiteiten die worden georganiseerd zijn verspreid over het dorp bij o.a. Naabuur, de Gerf, De Tippe en verschillende verenigingen. Er zijn signalen dat een centrale dorpshuisfunctie gemist wordt in het dorp, maar ook dat activiteiten naar tevredenheid zijn belegd over de verschillende verenigingen en binnen de genoemde gebouwen. Dorpsbelang Vledder heeft een enquête uitgezet in het dorp om te peilen of er interesse is in een centraal dorpshuis en of de inwoners zich willen inzetten voor bepaalde activiteiten.

Er is gesproken met het bestuur en de uitbater van restaurant De Tippe, omdat de activiteiten die nu verspreid over het dorp worden georganiseerd vroeger veelal centraal plaatsvonden in De Tippe. Restaurant De Tippe bestaat grofweg uit 2 delen. Een gedeelte met het restaurant aan de voorkant met keuken en 11 zalen met een extra keuken die ingericht en gebruikt wordt door vrijwilligers van 'tafeltje dekje'. Het pand stamt uit de jaren '70 is in goede staat, maar kan op een aantal onderdelen moderner worden ingericht. De Tippe is een private partij (stichting) en ontvangt geen subsidie van de gemeente. De uitbater en het bestuur betreuren dat bepaalde dorpsactiviteiten zijn weggetrokken uit De Tippe en dat andere locaties mogelijk als aantrekkelijker worden beschouwd in verband met de prijs voor zaalruimtes en consumpties. De zaalruimtes in De Tippe zijn nog steeds beschikbaar voor zowel dorpsactiviteiten en verenigingen of jeugd. Zowel het bestuur van De Tippe als de uitbater zijn bereid om in gesprek te gaan met het dorp en de gemeente om te kijken wat er mogelijk is om De Tippe meer een centrale ontmoetingsfunctie te geven en welke afspraken hierbij gemaakt kunnen worden.

Daarbij kan gedacht worden aan :

- Een rol van De Tippe in het kader ontmoetingsplein / Lesturgeonplein;
- Behoeftte aan gebruik en activiteiten in De Tippe (ruimte en soort activiteiten);
- Behoeftte aan renovatie/onderhoud ;
- Opdelen van een deel van het pand ten behoeve van dorpshuisactiviteiten;
- Opnieuw kijken naar verantwoordelijkheden voor de ruimtes en eventueel naar eigendom situaties.



FIGUUR 3: RESTAURANT DE TIPPE

2.3 OBS De Hoekstee

OBS de Hoekstee telt op dit moment 117 leerlingen verdeeld over 5 groepen. De leerlingenprognoses zijn vrij stabiel tot 2028. Er wordt een stijging verwacht tussen 2028 en 2036 van ongeveer 90 leerlingen. De school deelt het gebouw met kinderopvang KaKa. Het gebouw zelf heeft naast de lokalen een middenruimte die gebruikt wordt voor o.a. gymzaal voor de kleintjes en de BSO.

Het gebouw van OBS de Hoekstee is gedateerd, maar noodzakelijk onderhoud is goed uitgevoerd in de loop der jaren. Over het algemeen is men redelijk tevreden met het gebouw. Het is geen sprankelend gebouw, maar het onderhoud is goed. Het gebouw dateert van 1971. Muren, daken, kozijnen en de uitstraling zijn aan renovatie toe en verduurzamingsmaatregelen zijn nodig.



FIGUUR 4: OBS DE HOEKSTEE

Lesturgeonplein

Voor de inwoners van Vledder is het dorpsplein al jaren een doorn in het oog. Het plein is niet goed toegankelijk voor minder valide mensen, het straatwerk laat te wensen over en op het plein liggen losliggende stenen en kuilen. Het huidige plein nodigt niet uit om samen te komen en elkaar te ontmoeten. Voldoende parkeergelegenheid en de verkeerssituatie worden genoemd als gebrek van het plein. De inwoners van Vledder willen het plein graag opknappen in samenwerking met de gemeente, maar tot op heden zette dat geen zoden aan de dijk. Zo wilde het dorp graag dat het plein verschillende functies ging vervullen, zoals een goede ontsluiting voor de lokale organisaties, zoals Naobuur, de bibliotheek en het Thomashuis.

In het recente verleden zijn met betrokkenen van het plein ideeën uitgewerkt om te komen tot een ontmoetingsplek voor het gehele dorp, voor jong en oud. In 2022 is hierover met het college en raad gesproken. In de uitwerking (zie bijlage 3) is er de nodige aandacht voor de huidige en toekomstige gebruikers van het plein, zoals de Bibliotheek/Naobuur, de kerk (De Gerf), De Tippe en jeugdzorgcentrum het Thomashuis. Dit plan is echter toentertijd niet doorgezet.



FIGUUR 5: HET LESTURGEONPLEIN VANAF DE DORPSSTRAAT

Bibliotheek

De bibliotheek in Vledder heeft het pand waar zij nu zitten in eigen beheer. De bibliotheek heeft de functie van een multifunctionele ruimte, maar heeft ook aangegeven dat het huidige gebouw aan het Lesturgeonplein te beperkt is. De bibliotheek wil eigenlijk niet meer in een apart gebouw zitten. De bibliotheek wil meer onderdeel worden van een grotere ontmoetingsplek voor jong en oud. Daarmee wordt de bibliotheek goed zichtbaar en ontmoeten mensen elkaar die normaliter niet direct in aanraking komen met taal. Als voorbeeld heeft de bibliotheek het pand in Rolde (Boerhoorn) en het Huus voor Sport en Cultuur in Zuidwolde genoemd: [Huus voor Sport en Cultuur – Dé ontmoetingsplek in Zuidwolde \(hsc-zuidwolde.nl\)](https://hsc-zuidwolde.nl) Het Huus voor Sport en Cultuur in Zuidwolde vervangt de functies van de oude gymzaal, sporthal en bibliotheek. Daarnaast zal in het gebouw een theater worden gerealiseerd en

komen er zalen en kantoren voor vergaderingen en flexwerken. Bij binnenkomst staan bezoekers direct in de bibliotheek.



FIGUUR 6: PAND BIBLIOTHEEK VLEDDER

3. Gewenste situatie

Vledder is trots op de vrijwilligers, de dorpskracht, faciliteiten en activiteiten die het dorp heeft. Winkels, zwembad, sporthal, de natuur, huisarts, apotheek, de zomermarkten, de school en kinderopvang worden genoemd als onderdelen waar men blij of tevreden mee is. Daarnaast is men trots op wat het al heeft bereikt zoals het behouden van voorzieningen (bosbad, sporthal) en nieuwe voorzieningen zoals de starterswoningen, Naobuur en Woon- zorgcentrum de Borgstee. Inwoners van Vledder willen gezamenlijk iets maken van het dorp.

Naast de trots heerst er ook frustratie. Frustratie die is ontstaan vanwege terugkerende teleurstellende gesprekken met de gemeente de afgelopen jaren. Men wil als dorp serieus genomen worden. In het dorp wil men zelf graag meer samenhang, ontmoeting en verbinding tussen initiatieven in Vledder. Men vindt dat dit beter kan en is bereid daar met elkaar en de gemeente iets aan te doen.

3.1 Sporthal de Spronk

In de verkenning van ICS zijn de scenario's sluiting sporthal (1), renoveren sporthal (2), nieuwbouw van de sporthal (3) en innoveren (een gezondheid-, sport- en beweegcentrum) (4) onderzocht. Op basis van de scenario's adviseert ICS een nieuwe sportzaal te bouwen die weer voldoet aan de wensen en behoeften van huidige en nieuwe gebruikers. Een nieuwe accommodatie bijvoorbeeld in de vorm van een gezondheid- sport- en beweegcentrum op de huidige locatie kan zorgdragen voor het vergroten van de sportdeelname voor zowel scholen, sportverenigingen en andere sport- en beweeggroepen. Er is duidelijk aangegeven dat de sociale component (het elkaar ontmoeten) niet moet worden vergeten. Dat kan natuurlijk in de vorm van een kantine/horecagelegenheid, maar ook in combinatie met bestaande voorzieningen in het dorp. ICS geeft aan dat een locatie voor een nieuwe accommodatie ook centraal in Vledder kan worden gevonden, maar dit is wel een duurdere optie ten opzichte van de huidige locatie.

De grond moet immers nog verworven worden en er zijn bijkomende kosten met betrekking tot infrastructuur. De huidige sportverenigingen hebben aangegeven de locatie als goed te hebben ervaren. Daarnaast is het voor evenementen ook een uitstekende locatie. Het is goed om een nadere verkenning te doen met partners rondom scenario 4 (innoveren) en het concept, eigendom, beheer, exploitatie en investering verder uit te werken.

3.2 Dorpshuisfunctie/ontmoetingsfunctie

Uit de gesprekken blijkt dat het dorp een sterke sociale cohesie heeft. Er worden veel activiteiten georganiseerd en de verenigingen zijn erg actief. Momenteel ontbreekt er een centrale locatie waar sociale activiteiten/bijeenkomsten worden georganiseerd. Bijeenkomsten zijn door de jaren heen versnipperd geraakt waardoor men ervaart dat de activiteiten vooral langs elkaar worden georganiseerd. Een van de redenen dat de activiteiten versplinterd zijn geraakt komt door de gestegen kosten (zaalhuur en consumpties). Een centrale dorpshuislocatie kan er ook voor zorgen dat het financieel makkelijker wordt om activiteiten te organiseren. Daarnaast zouden mensen centraal een samenwerkingsgroep kunnen vormen waardoor het ook makkelijker wordt om activiteiten te organiseren. Het dorp wil op de lange termijn een dorpshuislocatie in Vledder waar laagdrempelige ontmoeting/activiteiten voor jong en oud kunnen plaatsvinden. Dorpsbelang heeft een eerste inventarisatie gedaan naar mogelijke activiteiten en noodzakelijke vrijwilligers om dit te organiseren middels een enquête. Op de korte termijn gaat men onderzoeken hoe deze activiteiten het beste georganiseerd kunnen worden. Daarvoor is men op dit moment in overleg met Stichting Activiteiten Vledder, huurders van De Tippe en het bestuur van De Tippe.

Onder oudere inwoners blijkt een grote vraag naar een centrale dorpshuisfunctie in het centrum van het dorp. Mogelijke locaties die genoemd zijn in de gesprekken zijn: De Tippe, rondom Lesturgeonplein, OBS De Hoekstee of De Spronk.

3.3 OBS de Hoekstee

OBS de Hoekstee is tevreden over de ruimte die ze hebben, maar hebben tegelijkertijd aangegeven dat ze moeten meebewegen met de ontwikkelingen in de maatschappij. Het onderwijs verandert en is breder dan alleen het klaslokaal. Het is nodig om het onderwijs dicht bij de samenleving te brengen. Dat betekent dat het gebruik van ruimtes onder 1 dak multifunctioneler moet worden. Denk aan ruimte voor de bibliotheek, voor ouderen, voor ZZP-ers. De school hecht ook belang aan het organiseren van activiteiten met andere partijen, waarbij elkaar versterken voorop staat. De school beschouwt het belang van activiteiten met kinderen in het dorp en ouders die elkaar ontmoeten als iets fundamenteels. Vanuit deze visie wil de school graag meedenken welke functies en voorzieningen nodig zijn om te behouden binnen het dorp en wat bijdraagt.

3.4 Lesturgeonplein

Inwoners zijn niet tevreden over de uitstraling en de gebruiksmogelijkheden van het Lesturgeonplein. Het plein zou de ontmoetingsplek van het dorp moeten zijn, maar dat wordt al jarenlang niet op deze manier ervaren. Het dorp heeft in het verleden al eerste stappen gezet (bijlage 3) om het plein aan te pakken en wilde daarbij in ieder geval het volgende realiseren:

- Een aantrekkelijker plein (autoluw);
- Meer parkeergelegenheid ten noorden van De Tippe en de bibliotheek;
- Het behouden van de bomen rondom het plein en de zichtas Vledderweg – Johannes de Doperkerk.

3.5 Bibliotheek

De bibliotheek heeft aangegeven dat het huidige gebouw te beperkt is voor hoe zij de toekomst voor ogen hebben en eigenlijk alleen geschikt is voor samenwerking met Naobuur. Hierbij is er meer vraag om de ruimte beschikbaar te stellen voor dagbesteding (10uur – 17uur). Men wil graag onderdeel zijn van een grotere ontmoetingsplek waar jong en oud samenkomen. Hierbij willen zij graag samengevoegd worden met de basisschool. Het huidige gebouw kan eventueel gerenoveerd worden, maar dat hangt weer af van welke extra functies erin worden ondergebracht. De bibliotheek heeft aangegeven dat juist op de huidige locatie het moeilijk zal zijn om jong en oud samen te brengen. Een optimale situatie is dat zij worden samengebracht met andere sociale functies onder één dak met multifunctionele ruimtes die kunnen worden aangepast door middel van mobiele schuifwanden.

Bovendien past een multifunctioneel gebouw beter bij hoe een bibliotheek tegenwoordig functioneert. De bibliotheek van tegenwoordig is een toegankelijke locatie voor iedereen, niet meer exclusief voor leesliefhebbers. De boeken staan in een ontmoetingsruimte in tegendeel tot een stilteruimte. Een multifunctioneel gebouw brengt activiteiten meer naar de bibliotheek en de school.

Wanneer de bibliotheek verplaatst wordt en samengevoegd met de school leidt dat ertoe dat op de huidige locatie aan het Lesturgeonplein mogelijk ruimte vrijkomt voor appartementen.

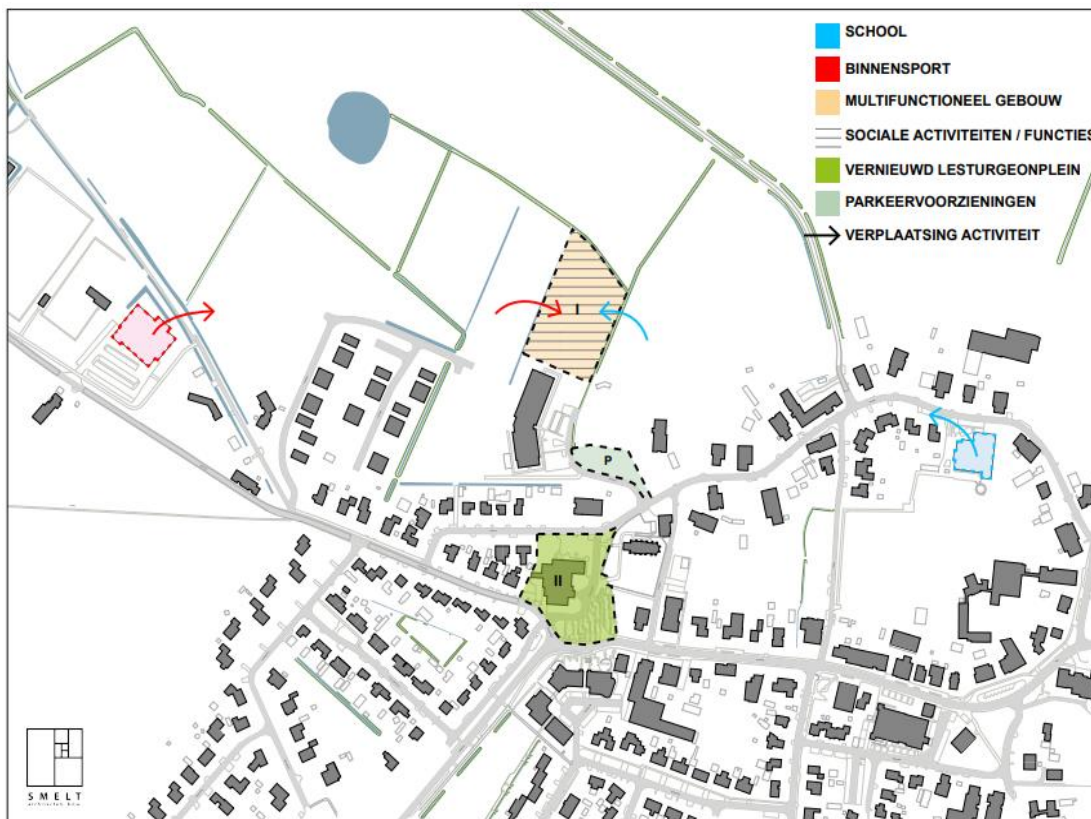
3.6 Impact woningbouw

In het rapport van ICS is aangegeven dat de impact van de nieuwbouwontwikkelingen klein zal zijn, maar dit is een arbitraire voorspelling. De gemeente heeft serieuze en concrete plannen om in Vledder-Noord een groot aantal woningen te realiseren voor starters en doorloop (± 100). Dit heeft grote aandacht van de gemeente op dit moment. De plek van de beoogde woningbouwontwikkeling is vlakbij de huidige sporthal. Het is daarom zeer goed in te denken dat het gebruik en de behoefte aan een binnensportaccommodatie in de loop van de tijd toe gaat nemen. Bovendien geven de huidige leerlingenprognoses aan dat het aantal leerlingen tussen 2028 en 2036 gaan groeien met ongeveer 90 leerlingen. Jongeren en jong volwassenen zijn over het algemeen de grootste gebruikers van een sporthal.

4. Oplossingsrichtingen

Bij de oplossingsrichtingen 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 3 scenario's opgesteld die de ontwikkelingen rondom het Lesturgeonplein, sporthal de Spronk, de dorpshuisfunctie, de bibliotheek en de school in samenhang kunnen aanpakken. Op 31 mei 2023 is er met een grote afvaardiging van het dorp gesproken over de invulling van scenario's. In de daaropvolgende ontwerpsteambijeenkomsten op 13 juni jl. en 28 juni jl. zijn de scenario's inclusief de kansen, bedreigingen en aandachtspunten verrijkt en verder ingevuld.

4.1 Scenario 1 – Het realiseren van één multifunctioneel centrum



FIGUUR 7: SCENARIO 1

In het eerste scenario wordt in Vledder-Noord een toekomstbestendig multifunctioneel sport- beweeg en gezondheidscentrum gerealiseerd waarin de functies **ontmoeten** en **bewegen** gezamenlijk in één gebouw worden ondergebracht. Het multifunctioneel centrum en de keuze van de locatie moet bijdragen aan:

- De verbinding tussen jong en oud in Vledder;
- Uitnodigen tot ontmoeting;
- Een positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit van de inwoners;
- Het samenwerken van diverse organisaties;
- Flexibiliteit in gebruik.

Dat wil zeggen dat het gebouw met de tijd moet kunnen meegroeien of anders inzetbaar moet kunnen zijn wanneer :

- A. Leerlingenaantallen groeien;
- B. Er een veranderend sport- en beweegbehoefte is;
- C. Er behoefte is aan andersoortig gebruik van ruimtes.

In dit scenario kunnen de volgende functies worden gehuisvest in het multifunctioneel centrum:

- OBS de Hoekstee;
- Kinderopvang Kaka;
- De Binnensport (ter vervanging van sporthal de Spronk);
- Bibliotheek;
- Het dorpshuis (robuuste ontmoetingsplek voor jong en oud);
- (Para)medische organisaties;
- Zorgorganisaties;
- Sportschool.

Locatie en parkeren

Gelet op de aanstaande groei van het aantal woningen in Vledder-Noord en de toekomstige samenstelling van doelgroepen is Vledder-Noord een geschikte locatie voor een multifunctioneel centrum. Daarbij zijn 2 opties in Vledder-Noord in beeld: ten noorden van woonzorgcentrum de Borgstee (zie tekening scenario 1) en de locatie naast de huidige locatie van de Spronk (zijde Lange Wandenweg). Deze locatie moet goed ontsloten worden en er is voldoende parkeergelegenheid nodig rondom de locatie.

Gewenste verbinding

Het realiseren van een duidelijke en toegankelijke weg voor fietsers en wandelaars kan de gewenste verbinding met het Lesturgeonplein en andere voorzieningen in het dorp bieden. Wanneer gekozen wordt voor de locatie ten noorden van het woonzorgcentrum is er relatief eenvoudig een logische en goed toegankelijke verbinding te maken. Het zorgen voor vervoer voor senioren of kwetsbare doelgroepen naar de locatie is een belangrijk aandachtspunt bij de keuze voor de Lange Wandenweg, maar dit is realiseerbaar.

Overige locaties

Lesturgeonplein

In dit scenario heeft het Lesturgeonplein prioriteit om op korte termijn opgeknapt te worden. Dat houdt o.a. in:

- Een autovrij plein;
- Meer parkeergelegenheid ten noorden van De Tippe en de bibliotheek;
- Het behouden van de bomen rondom het plein en de zichtas Vledderweg – Johannes de Doperkerk;
- Het plein uitnodigender inrichten.

Het bestaande concept-schetsontwerp kan worden gezien als eerste aanzet om te komen tot de gewenste herinrichting. Zie bijlage 3.

OBS de Hoekstee en sporthal de Spronk

Op de vrijgekomen locaties van OBS de Hoekstee en sporthal de Spronk kunnen woningen worden gerealiseerd die passen bij het landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het dorp. In het huidige pand van de bibliotheek kunnen eventueel ook appartementen worden gerealiseerd. Het pand van de bibliotheek is echter in eigendom van Biblionet Drenthe. De Sporthal en OBS de Hoekstee zijn eigendom van de gemeente Westerveld. Op de huidige locaties van sporthal de Spronk, de school en de bibliotheek kunnen respectievelijk woningen en appartementen worden gerealiseerd. De locatie van de Spronk kan ook worden gebruikt voor eventuele parkeervoorzieningen. De revenuen die de opbrengst van de vrijkomende gronden voor woningbouw opleveren kunnen worden aangewend voor de bekostiging van het multifunctioneel centrum. Vanaf 2027 is de volledige hypotheek afgelost van sporthal de Spronk. De jaarlijkse reserveringen voor de aflossing en rente van de hypotheek kunnen ook worden aangewend voor de realisatie van het multifunctionele centrum.

Kansen	Bedreigingen
Het scenario houdt rekening met groei inwoners van Vledder-Noord	Er wordt minder rekening gehouden met wat het dorp al heeft.
Door alle functies centraal onder te brengen, komen inwoners meer bij elkaar. Ontmoeten en bewegen kan gecombineerd.	Een nieuw gebouw is relatief kostbaar. Renoveren is mogelijk goedkoper.
Energiezuinig en schoonmaakvriendelijk bouwen bij nieuwbouw.	Het is nog niet zeker of er voldoende animo is in het dorp om de dorpsactiviteiten te organiseren.
Variatie en multifunctioneel gebruik van ruimtes.	Realiseren van een multifunctioneel centrum kost tijd.
Rekening houden met toegankelijkheid van ruimtes voor mindervaliden en andere kwetsbare groepen.	De bereikbaarheid en parkeergelegenheid blijft een aandachtspunt.
Er kan rekening worden gehouden met overige wensen en behoeftes van alle gebruikers (en nieuwe generaties).	Er is een kans dat jongeren liever andere locaties kiezen om samen te komen. Er kan worden afgevraagd in hoeverre een multifunctioneel gebouw met een dorpshuisachtige setting geschikt blijkt als ontmoetingsplek voor jongeren (jeugdsoos).
Bestemmingsplan voor Vledder-Noord biedt mogelijkheden om een multifunctioneel gebouw in te passen.	
Nieuwe gebruikers / participanten kunnen mogelijk gebruik maken van het multifunctioneel centrum.	
Oversteken is niet meer nodig door centrale huisvesting in Vledder-Noord.	
De revenuen die de opbrengst van de vrijkomende gronden voor woningbouw opleveren kunnen worden aangewend voor de bekostiging van het multifunctioneel centrum.	

TABEL 1: KANSEN EN BEDREIGINGEN

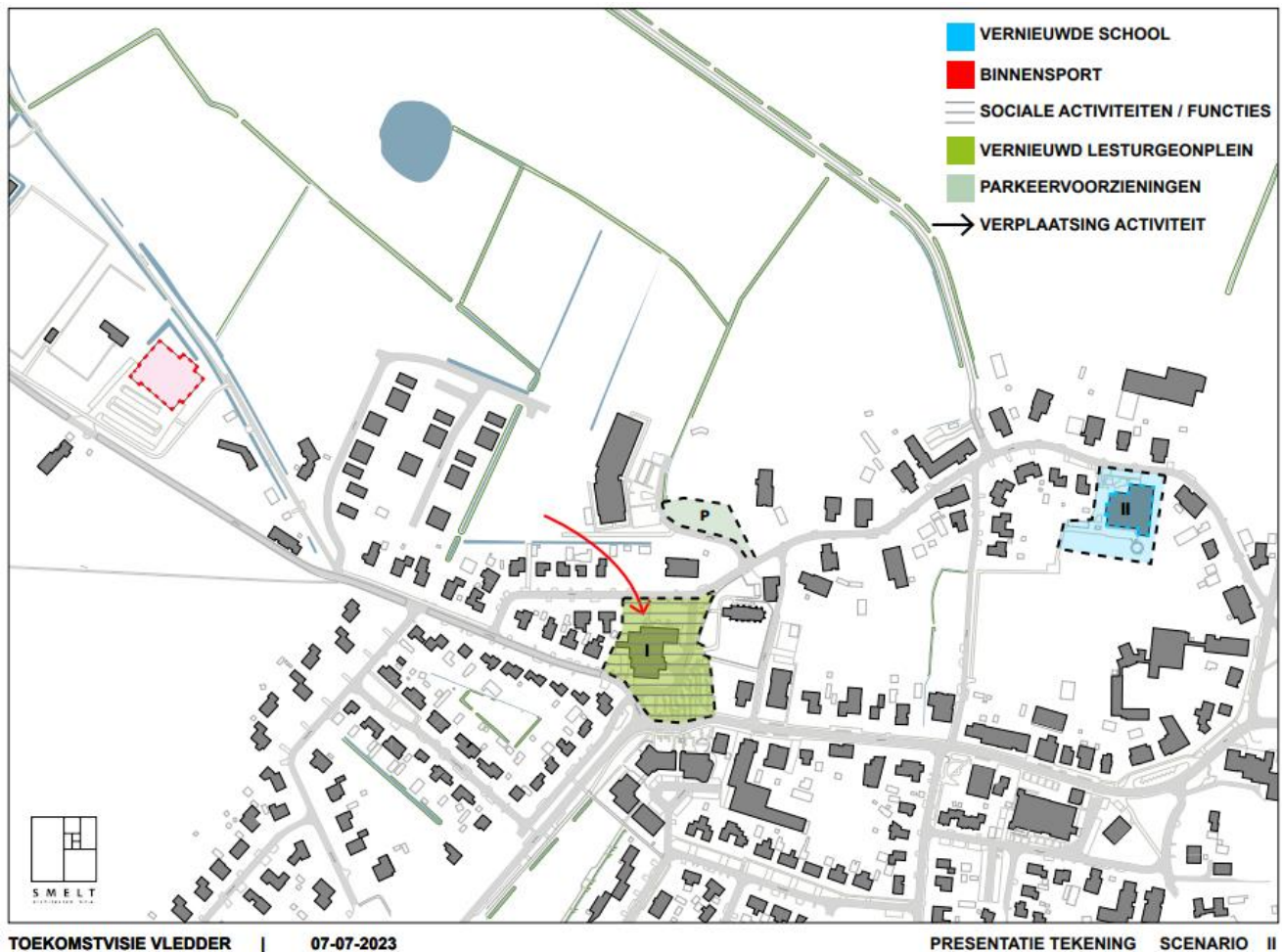
Kosten

Voor de realisatie van dit scenario kan er rekening gehouden worden met de kostenraming uit scenario 3. Hier wordt rekening gehouden met realiseringskosten van ongeveer €11.000.000,- tot €13.000.000,-. Deze kosten bestaan uit de volgende onderdelen overeenkomstig scenario 3:

- Uitbreiden parkeerplaatsen aan de Torenkamp (€240.000,-);
- Herinrichting Lesturgeonplein en omgeving (€450.000,-);
- Nieuwbouw MFA, parkeerterrein en sloop sporthal De Spronk (€10.810.000,-).

Bij de kostenraming is gerekend met het huidige prijspeil (juli 2023). Ook is de sloop van OBS de Hoekstee buiten beschouwing gelaten. Tot slot zijn bij de totstandkoming van de kostenraming aannames gemaakt die mogelijk bij het definitieve ontwerp kunnen wijzigen.

4.2 Scenario 2 – Ontmoetingsplein met sport (school blijft op de huidige plaats)



FIGUUR 8: SCENARIO 2

In dit scenario komt de dorpshuisfunctie met verdeling van functies rondom het Lesturgeonplein. Dit is de centrale locatie. De school wordt in dit scenario gerenoveerd, maar blijft op de huidige plaats. De binnensport wordt gerealiseerd aan de achterzijde van De Tippe. In dit scenario gaat het om de volgende functies die zoveel mogelijk in of rondom het Lesturgeonplein en/of in De Tippe worden gerealiseerd:

- Sociale activiteiten (koffie, biljart, klaverjassen);
- Stichting Activiteiten Vledder;
- Activiteiten van de kerk;
- Jeugdsoos 12-18 (incl. Wifi en stroom);
- Zorg & Welzijn (dagbesteding, breicafe, repaircafe en 't Pannegie);
- Naobuur;
- Paramedisch (GGD, Fysio, GGZ, Icare);
- Horeca;

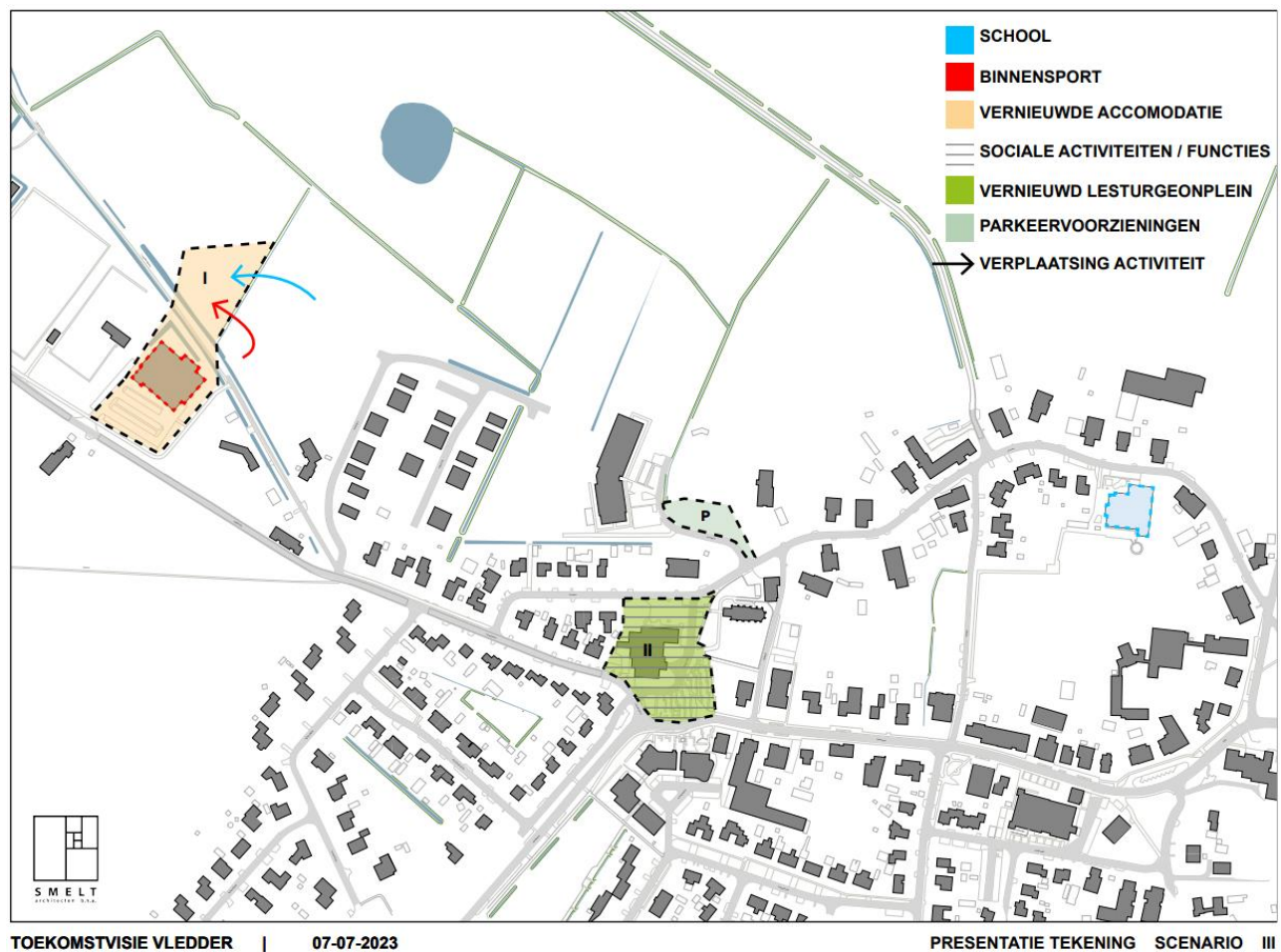
- Cultuur en toneel;
- Vergaderingen;
- Markten en andere evenementen.

In dit scenario wordt een dorpshuislocatie in Vledder gerealiseerd in De Tippe waar laagdrempelige ontmoeting/activiteiten voor jong en oud kunnen plaatsvinden. De sport wordt meer geordend in combinatie met een gezamenlijke kantine. Aandachtspunten in dit scenario zijn te zorgen voor voldoende parkeervoorzieningen en te zorgen voor een goede bereikbaarheid/ontsluiting. De huidige paden worden als slecht of gevaarlijk beoordeeld. Parkeervoorzieningen kunnen eventueel naast het woonzorgcentrum de Borgstee worden gerealiseerd in het verlengde van de huidige parkeerplaatsen.

Kansen	Bedreigingen
Het scenario wordt toekomstbestendig geacht en duurzaam	Voldoende parkeerruimte in dit scenario is lastig te realiseren.
Het komt de leefbaarheid ten goede.	Goede bereikbaarheid/ontsluiting is nodig.
	De huidige paden zijn slecht en gevaarlijk.

TABEL 2: KANSEN EN BEDREIGINGEN

4.3 Scenario 3 – Het realiseren van een beweegcentrum en ontmoetingsplein



FIGUUR 9: SCENARIO 3

In dit scenario is het de bedoeling om de functies met betrekking tot sport en ontmoeten te realiseren op 2 verschillende locaties. Het multifunctionele beweegcentrum moet de plek worden voor onderwijs, sport, bewegen en gezondheid in de brede zin van het woord. Het ontmoetingsplein is het gedeelte rondom het Lesturgeonplein waar sociale activiteiten plaatsvinden. Er komt een duidelijke fysieke verbinding tussen het bewegingscentrum en het ontmoetingsplein. Daarnaast zijn er zichtbare korte lijnen tussen de partijen uit het bewegingscentrum en het ontmoetingsplein als het gaat om de samenwerking. In dit scenario komt de school, de binnensport en de bibliotheek in 1 multifunctioneel gebouw in Vledder-Noord. Het ontmoetingsplein aan het Lesturgeonplein en het beweegcentrum in Vledder-Noord komen hierdoor fysiek dichterbij elkaar en er is een goed toegankelijke en fysieke verbinding mogelijk tussen het ontmoetingsplein en het beweegcentrum (rode pijl). Ook is ervoor gekozen om de school bij het bewegingscentrum te plaatsen, omdat de locatie aan het Lesturgeonplein qua ruimte niet toereikend is. Scholen hebben veel ruimte nodig, dit in verband met bijvoorbeeld afstandsnormen voor geluid en het halen en brengen van kinderen. Parkeervoorzieningen kunnen

eventueel naast de woonzorgcentrum de Borgstee worden gerealiseerd in het verlengde van de huidige parkeerplaatsen.

De huidige locaties van sporthal De Spronk en OBS de Hoekstee komen hierdoor "vrij" voor het eventueel realiseren van woningbouw. Dit is tevens een financieringsbron voor het realiseren van een beweegcentrum. Door de komst van de school, binnensport en de bibliotheek (in 1 gebouw) in Vledder-Noord kan het aantal woningen dat was gepland voor Vledder-Noord eventueel worden 'gecompenseerd.' Ook het huidige gebouw van de bibliotheek kan eventueel worden verbouwd voor appartementen. De vrijkomende plekken kunnen eventueel ook worden gebruikt voor aanvullende parkeervoorzieningen in verband met de jaarlijkse festiviteiten of andere evenementen.

Het beweegcentrum komt inclusief de bibliotheek in Vledder-Noord op één van de volgende locaties:

1. Op de huidige plaats van sporthal de Spronk;
2. Ten noorden van woonzorgcentrum de Borgstee of;
3. Naast de huidige locatie van de Spronk (zijde Lange Wandenweg).

Gebruikers en vereisten

Participanten van het **beweegcentrum** zijn:

- OBS de Hoekstee;
- Kinderopvang Kaka;
- De binnensport (ter vervanging van sporthal de Spronk);
- Bibliotheek;
- (Para)medische organisaties;
- Zorgorganisaties;
- Sportschool.

Rondom het **ontmoetingsplein** is het de bedoeling de volgende centrale functies in te passen:

- Sociale activiteiten (koffie, biljart, klaverjassen);
- Stichting Activiteiten Vledder;
- Activiteiten van de kerk;
- Jeugdsoos 12-18 (incl. Wifi en stroom);
- Zorg & Welzijn;
- Horeca;
- Cultuur en toneel.

Het plein en de verbindingswegen zijn zoveel als mogelijk alleen toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Het dorp gaat met het bestuur van De Tippe in gesprek om te kijken op welke manier De Tippe in combinatie met het Lesturgeonplein een centrale ontmoetingsfunctie kan krijgen. Daarbij moet gedacht worden aan:

- Behoeftte aan gebruik en activiteiten in De Tippe (ruimte en soort activiteiten);
- Behoeftte aan renovatie/onderhoud;

- Opdelen van een deel van het pand ten behoeve van dorpshuisactiviteiten;
- Opnieuw kijken naar verantwoordelijkheden voor de ruimtes en eventueel naar eigendomsituaties.

Kansen	Bedreigingen
De sociale activiteiten kunnen worden verdeeld over de gebouwen die er nu staan (Kerk, Tippe, Bibliotheek)	Een nieuw gebouw (beweegcentrum) is relatief kostbaar. Kosten voor realisatie van het nieuwe ontmoetingsplein zijn nog onbekend.
Het is mogelijk jong en oud met elkaar in contact te brengen door het beweegcentrum en het ontmoetingsplein fysiek met elkaar te verbinden.	Alle sociale- en ontmoetingsfuncties inclusief de school en kinderopvang zijn niet inpasbaar op het Lesturgeonplein.
Er is voldoende ruimte in De Tippe voor het realiseren van een centrale dorpshuisfunctie.	Er is nog geen idee hoeveel animo er zal zijn voor de sociale activiteiten in de toekomst.
Het bestuur van De Tippe is bereid om afspraken te maken voor een deel van het gebouw in het kader van de dorpshuisfunctie.	De huidige gebouwen en het plein zijn nog niet naar wens ingericht voor een volwaardige sociale en centrale ontmoetingsfunctie.
Er is ruimte voor de jongere generatie (jeugdsoos) bij het centraal gelegen ontmoetingsplein.	Er is een kans dat jongeren liever andere locaties kiezen om samen te komen. Er kan worden afgevraagd in hoeverre het ontmoetingsplein met dorpshuisachtige setting geschikt blijkt als ontmoetingsplek voor jongeren (jeugdsoos).

TABEL 3: KANSSEN EN BEDREIGINGEN

Kostenraming

Bij dit scenario is een globale kostenraming opgesteld. De kosten om scenario 3 te realiseren komen globaal uit op **€11.500.000,-**. Hierbij wordt rekening gehouden met een bandbreedte tussen de €11.000.000,- en €13.000.000,-. Deze kosten worden verdeeld over de volgende ontwikkelingen:

- Uitbreiden parkeerplaatsen aan de Torenkamp (€240.000,-);
- Herinrichting Lesturgeonplein en omgeving (€450.000,-);
- Nieuwbouw MFA, parkeerterrein en sloop sporthal De Spronk (€10.810.000,-).

Bij de kostenraming is gerekend met het huidige prijspeil (juli 2023). Ook is de sloop van OBS de Hoekstee buiten beschouwing gelaten. Tot slot zijn bij de totstandkoming van de kostenraming aannames gemaakt die mogelijk bij het definitieve ontwerp kunnen wijzigen.

5. Advies

Om de wensen en ambities in Vledder bij elkaar te brengen is het nodig de invulling van een multifunctioneel centrum in Vledder-Noord en het realiseren van een (centrale) ontmoetingsplek concreet vorm te geven. Het dorp wil graag een multifunctioneel centrum en een dorpshuislocatie waar laagdrempelige ontmoeting/activiteiten voor jong en oud kunnen plaatsvinden. We adviseren te kiezen voor **scenario 3** en dit scenario invulling te geven door een programma van eisen (PvE) op te stellen voor beide onderdelen. Het programma van eisen voor zowel het ontmoetingsplein als het multifunctioneel centrum vormt de basis voor het ontwerp van de architect en andere adviseurs om goedkeuring te krijgen voor o.a. de financiering, communicatie tussen partijen, ontwerpen te toetsen en contracten te sluiten. Wanneer scenario 3 vóór januari 2024 om wat voor reden niet haalbaar blijkt de keuze te maken voor **scenario 1**: het realiseren van een multifunctioneel centrum, waarbij de functies ontmoeten en bewegen gezamenlijk in één gebouw worden ondergebracht. Onderdelen uit het programma van eisen van het ontmoetingsplein worden waar mogelijk geïntegreerd in het programma van eisen van het multifunctionele centrum. Scenario 2 is ook besproken tijdens de bijeenkomsten als optie. Deze variant is echter minder wenselijk. Wij adviseren daarom niet te kiezen voor het verder uitwerken van dit scenario. Voor zowel de ontmoetingsplek als het multifunctionele centrum dienen in ieder geval de volgende onderdelen te worden uitgewerkt:

- Functies;
- Participanten;
- Locatie;
- Parkeren;
- Financiën / investeringen;
- Eigendom;
- Beheers en exploitatievorm.

5.1 Meerjarenbeeld

Multifunctioneel centrum

Met de keuze scenario 3 is er op de middellange termijn (3-5 jaar) een multifunctioneel sport, gezondheid- en beweegcentrum in Vledder-Noord gerealiseerd met daarin de volgende functies:

- OBS de Hoekstee;
- Kinderopvang Kaka;
- De Binnensport (ter vervanging van sporthal de Spronk);
- Bibliotheek;
- (Para)medische organisaties;
- Zorgorganisaties;
- Sportschool;
- Mogelijke andere participanten;
- Mogelijk de dorpshuis- en ontmoetingsfunctie.

Sporthal de Spronk dient echter op korte termijn te worden gerenoveerd. Met een relatief kleine renovatie kan de levensduur met in ieder geval 5 jaar worden verlengd. De geplande verduurzamingsmaatregelen voor OBS de Hoekstee kunnen ook worden uitgevoerd vanuit het Integraal Huisvestingsplan. Door een aantal relatief eenvoudige renovatie- en verduurzamingsmaatregelen uit te voeren wordt er overbruggingstijd geregeld voor de voorbereidingen en realisatie van een multifunctioneel centrum.²

Ontmoetingsplein

Op de korte termijn wordt onderzocht hoe en op welke wijze de centrale dorpshuisfunctie zoveel mogelijk vorm kan krijgen in De Tippe. Gelet op de leegstand op dit moment in het gebouw, de wens van het dorp voor een centrale dorpshuisfunctie en de bereidheid van het bestuur van De Tippe moet eind 2023 bekend worden of het mogelijk is de centrale dorpshuisfunctie te huisvesten in De Tippe. Daarbij moet rekening worden gehouden met:

1. Het opstellen van een programma van eisen;
2. Het verzamelen van overige wensen in combinatie met de herinrichting van het Lesturgeonplein (denk bijvoorbeeld aan verkeersveiligheid, klimaatadaptieve maatregelen en parkeren);
3. Afspraken met het bestuur van De Tippe (en mogelijk de gemeente Westerveld);
4. Mogelijke renovatiewerkzaamheden.

De Tippe kan een belangrijke stakeholder zijn als het gaat om de dorpshuisfunctie en het hart van de ontmoetingsplek in het dorp in combinatie met het Lesturgeonplein.

Verkeershub

In het verleden is er nagedacht over de mogelijkheid van een verkeershub in het centrum van het dorp. Het blijkt echter dat het Lesturgeonplein vanwege de grootte hier geen mogelijkheid voor biedt. Er is wel vraag vanuit het dorp om gemakkelijk te kunnen reizen naar omliggende dorpen. Hierdoor is het aan te raden om in de toekomst wel na te denken over een geschikte locatie in het dorp.

5.2 Participatie

Een belangrijk onderdeel in het proces om te komen tot een samenhangende aanpak is de participatie en inbreng van diverse doelgroepen en betrokkenen in Vledder. Binnen het participatieproces naar aanloop en afronding van deze startnotitie zijn er drie groepsbijeenkomsten georganiseerd. De aftrapbijeenkomst vond plaats met belangrijke stakeholders binnen het dorp en de gemeente. Vervolgens zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd met een ontwerpteam. Het ontwerpteam bestond uit een afvaardiging van de stakeholders uit de aftrapbijeenkomst.



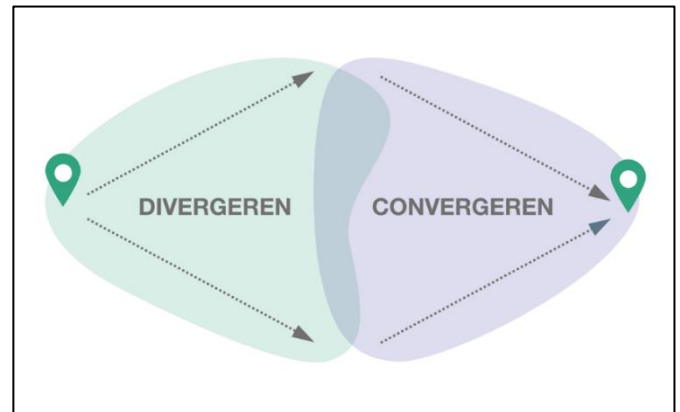
FIGUUR 10: EERSTE SESSIE ONTWERPTEAM

² In 2027 en 2028 is de hypotheek (rente en aflossing) van sporthal de Spronk volledig afgelost. Mogelijke jaarlijkse reserveringen voor de Spronk kunnen ook worden aangewend ten gunste van de realisatie van het multifunctionele sport-gezondheids- en beweegcentrum.

Het doel van de sessies was een voorkeursscenario overeen te komen die verder kan worden uitgewerkt. Tijdens de bijeenkomsten is een combinatie van divergeren en convergeren gebruikt. Er bestaat een duidelijke grens tussen het bedenken van ideeën en het selecteren (en dus oordelen) over ideeën.

Divergeren is de fase waarin je vanuit een vraagstuk zoveel mogelijk oplossingen en ideeën bedenkt voor een vraagstuk. Alles kan en mag in deze fase, kwantiteit is hier leidend.

Convergeren is de fase waarin je keuzes gaat maken. Welke ideeën zijn het meest vernieuwend én realiseerbaar? Waar krijgen we energie van en willen we verder mee.



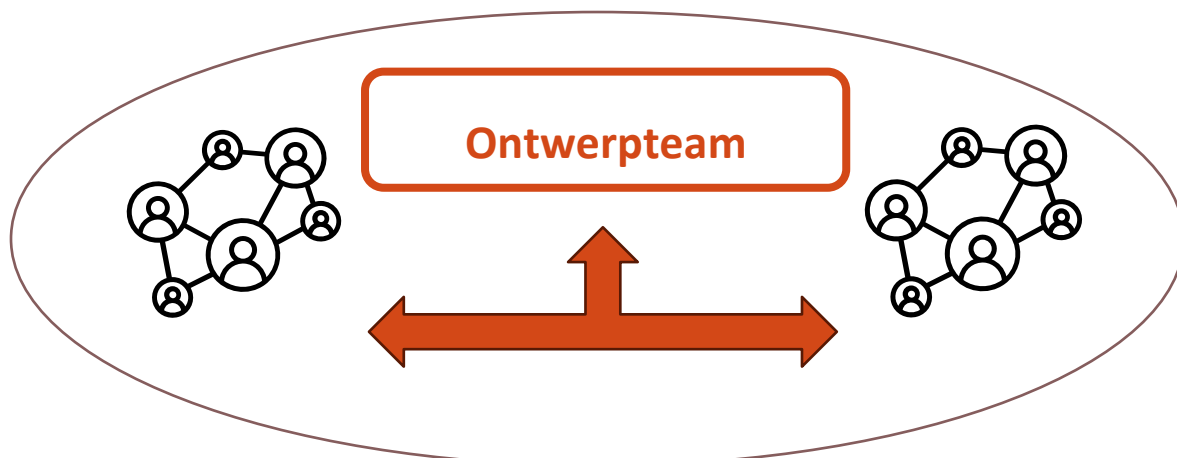
FIGUUR 11: PROCESGEDACHT

5.3 Vervolg

Voorstel is het huidige ontwerpteam in stand te houden en tegelijkertijd te splitsen in 2 groepen. De 2 groepen krijgen na besluitvorming van gemeente de opdracht voor januari 2024 te komen tot een programma van eisen voor het ontmoetingsplein en het beweegcentrum. De samenstelling van beide werkgroepen bestaat in ieder geval uit deelnemers van het huidige ontwerpteam, beoogde toekomstige gebruikers van het plein en het beweegcentrum. De werkgroepen betrekken benodigde expertise die zij denken nodig te hebben voor de totstandkoming van het programma van eisen. Het ontwerpteam bewaakt het proces van de 2 groepen en geeft ook input voor het vervolg van het participatieproces:

- Wie moeten op welk moment worden betrokken?
- wie missen we nog?

Het ontwerpteam bezoekt o.a. voorbeeldprojecten in andere dorpen en beslist hoe het participatieproces met de inwoners eruit komt te zien.



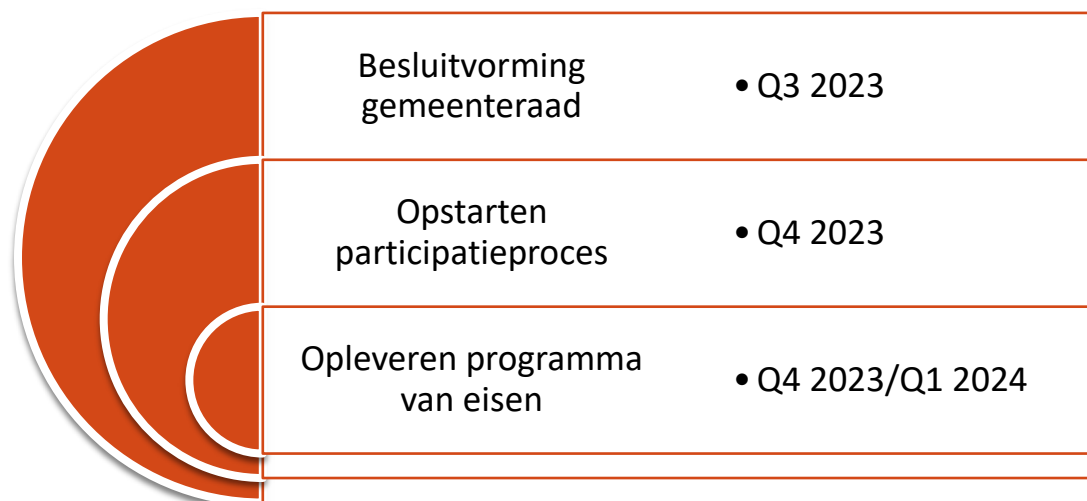
FIGUUR 12: VERVOLGPROCES MET ONTWERPTEAM

Aan de hand van het opgestelde programma van eisen wordt een definitief ontwerp en definitieve kostenraming opgesteld. Dit wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad inclusief een stappenplan om te komen tot realisatie.

5.4 Planning

De startnotitie is in juli 2023 afgerond. De startnotitie wordt vastgesteld in het college. Hierna wordt het document aangeboden aan de raad waarna deze een besluit neemt over de richting en wanneer de plannen een plek krijgen in de begroting. Hierna kan het college en het dorp verder met de uitvoering van het scenario binnen de kaders. Het dorp wordt zoals aangegeven nauw betrokken bij de uitvoering van het scenario.

Na oplevering van het programma van eisen kan worden overgegaan tot besluitvorming en het opstarten van een aanbestedingsprocedure.



FIGUUR 13: TIJDSPAD VERVOLG

Bijlage 3 – Eerste concept-schetsontwerp van Dorpsbelang Lesturgeonplein 2022

