



## Integraal accommodatieplan Zeijen

November 2007



HOOFDSTUK 1	INTEGRAAL ACCOMMODATIEBELEID ZEIJEN	5	HOOFDSTUK 5	MET BELEID NAAR DE TOEKOMST	16
1.1	Aanleiding	5	5.1	Inleiding	16
1.2	Doelstellingen	5	5.1.1	Gebruik	16
1.3	Uitgangspunten	6	5.1.2	Beheer	16
1.4	Randvoorwaarden	6	5.1.3	Gebouwen	16
HOOFDSTUK 2	ZEIJEN SOCIAAL – GEOGRAFISCH	7	HOOFDSTUK 6	HET SCENARIO	17
2.1	Inleiding	7	6.1	Inleiding	17
2.2	Geografisch	7	6.2	Gemeentelijk scenario	17
2.3	Demografisch	7	6.3	Een mogelijke uitbreiding van het scenario	18
2.4	Voorzieningenniveau Zeijen	7	6.4	Haalbaarheidsonderzoek woningbouw	19
2.5	Voorzieningen in de nabije omgeving	8	6.5	Keuze voor locatie	19
HOOFDSTUK 3	HUIDIG GEMEENTELIJK BELEID	9	6.6	Kosten en dekking	20
3.1	Inleiding	9	6.6.1	Kosten	20
3.2	Huidig beleid welzijn, onderwijs, sport	9	6.6.2	Dekking	20
3.3	ABC-indeling	10	Aanbeveling voor de uitvoering		22
3.5	Trends en ontwikkelingen	10			
3.5.1	Welzijn	10			
3.5.2	Onderwijs	11			
3.5.3	Sport	11			
3.5.4	Gebouwenbeheer	12			
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEK VRAAG EN AANBOD	13			
4.1	Inleiding	13			
4.2	Gebouwenonderzoek	13			
4.3	Onderzoek IHN	13			
4.4	De huidige huisvestingssituatie en toekomstige huisvestingsbehoefte	14			
4.5	Overleggen met Initiatiefgroep Zeijen	15			



## HOOFDSTUK 1 INTEGRAAL ACCOMMODATIEBELEID ZEIJEN

### 1.1 Aanleiding

In de gemeente Tynaarlo worden zowel in de hoofdkernen als in de kleinere kernen veel activiteiten uitgevoerd op het gebied van welzijn, onderwijs en sport. Accommodaties zijn een belangrijke voorwaarde om invulling te kunnen geven aan deze activiteiten. Onder accommodaties worden verstaan alle gebouwen en terreinen waarin en waarop de activiteiten plaatsvinden.

Accommodaties zijn voor de gemeente een belangrijke schakel in welzijns-, onderwijs- en sportbeleid. Voldoende en kwalitatief goede accommodaties worden als belangrijke voorwaarde gezien voor het stimuleren van activiteiten die gericht zijn op het versterken van de sociale samenhang en leefbaarheid in een dorp of buurt.

Voor welzijns- onderwijs- en sportactiviteiten worden door de gemeente accommodaties gesticht en/of in stand gehouden. Elk beleidsterrein werkt tot nu toe vanuit een eigen accommodatiebeleid, met eigen beheerstructuren en financieringsvormen.

Landelijk voeren steeds meer gemeenten een integraal accommodatiebeleid. Ook de gemeente Tynaarlo kiest voor een integrale aanpak.

Huisvestingsproblemen zijn vaak een praktische aanleiding om te beginnen met de ontwikkeling van integraal accommodatiebeleid. Uit een onder welzijnsinstellingen gehouden knelpunten - inventarisatie (2001) is gebleken dat ook in de gemeente Tynaarlo zich een aantal accommodatieknelpunten voor doen die vragen om oplossingen.

In het collegeprogramma 2002-2006 is aangegeven dat voor deze accommodatieknelpunten oplossingen “op maat” moeten worden gerealiseerd, waarbij steeds gezocht wordt naar de meerwaarde in de relatie van welzijns-, onderwijs-, en sportactiviteiten.

Voor het ontwikkelen van een integraal accommodatiebeleid is in 2003 een project gestart. Dit project moest oorspronkelijk leiden tot accommodatieplannen voor alleen de drie grotere kernen in de gemeente, te weten: Eelde-Paterswolde, Zuidlaren en Vries. Maart 2006 heeft de gemeenteraad besloten om ook accommodatieplannen te ontwikkelen voor een aantal kleinere kernen in de gemeente, zijnde: Zeijen, Yde - De Punt, Zuidlaarderveen, De Groeve, Tynaarlo en Oudemolen.

Voor u ligt nu het accommodatieplan Zeijen als tweede van de kleinere kernen.

### 1.2 Doelstellingen

De doelstelling van het integraal accommodatiebeleid kan als volgt omschreven worden:

*Het zo doelmatig mogelijk huisvesten van activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport*

Hierbij wordt gestreefd naar een verbeterde onderlinge afstemming in omvang en kwaliteit van diverse accommodaties over de (beleids-)sectoren heen. Daarnaast wordt gestreefd naar een verbreding van de inzet van deze accommodaties voor activiteiten van en voor verschillende doelgroepen. Enerzijds vanuit inhoudelijke argumenten: functies kunnen worden gecombineerd en kunnen elkaar versterken. Anderzijds uit exploitatieoverwegingen omdat met name gemeenschappelijke voorzieningen en activiteitenruimten efficiënter kunnen worden benut.

### **1.3 Uitgangspunten**

Het beleid richt zich op de ruimtebehoefte ten aanzien van activiteiten en niet op instandhouding van accommodaties. Hierbij gaat het om activiteiten waarvoor de gemeente, in het kader van het huidige beleid, in meer of mindere mate een verantwoordelijkheid heeft.

Verder komt het accommodatiebeleid tot stand binnen het kader van wettelijke noodzaak, politieke wensen en beschikbare middelen.

### **1.4 Randvoorwaarden**

Het accommodatiebeleid sluit aan op het huidige gemeentelijke beleid op de diverse terreinen. Verder wordt integraal gekeken naar het beleid op het gebied van onder andere ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en infrastructuur en gebouwenbeheer. Er is gekozen voor een interactieve werkwijze. Op die manier kunnen ook ideeën, wensen en oplossingen vanuit instellingen en verenigingen zo maximaal mogelijk meegewogen worden.

## HOOFDSTUK 2 ZEIJEN SOCIAAL – GEOGRAFISCH

### 2.1 Inleiding

Voornaamste doelstelling van het project integraal accommodatiebeleid is het zo doelmatig mogelijk huisvesten van activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport. Hiertoe dient eerst het huidige voorzieningenniveau in Zeijen en directe omgeving beschreven te worden. In dit hoofdstuk wordt dan ook aangegeven welke voorzieningen nu al in Zeijen of directe omgeving aanwezig zijn. Ook worden enkele geografische- en demografische ontwikkelingen beschreven. Mede op basis van deze gegevens kan de omvang van de potentiële vraag naar verschillende voorzieningen worden bepaald.

### 2.2 Geografisch

Zeijen is een oud Drents dorp ten Noordwesten van de stad Assen en heeft ongeveer 700 inwoners<sup>1</sup>. Van oudsher is Zeijen een agrarisch esdorp met een voor Drenthe karakteristieke brink. Het dorp telt nog veel Saksische boerderijen. Ten Zuiden van het dorp is op bescheiden schaal (ca. 30 nieuwe woningen) nieuwbouw gepleegd volgens het principe van het landelijk bouwen. Er is getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij de traditionele bebouwingsstructuur.

Sinds de gemeentelijke herindeling in 1998 behoren de omliggende buurtschappen Ubbena, Rhee, en Ter Aard tot de gemeente Assen. Deze buurtschappen, buurtschap Zeijerveld en het dorp Zeijen vormen tezamen de Schoolkring<sup>2</sup> Zeijen. Deze telt ongeveer 1.000 inwoners en is voor een deel gericht op de maatschappelijke

voorzieningen in het dorp Zeijen. Zeijen is vooral een forenzendorp; het overgrote deel van de beroepsbevolking is werkzaam buiten het dorp. Desalniettemin kent Zeijen voor een klein dorp nog veel bedrijvigheid.

### 2.3 Demografisch

De gemeente Tynaarlo heeft ongeveer 32.000 inwoners, waarvan circa 1.000 in Zeijen en directe omgeving wonen. De bevolking heeft jarenlang een dalende trend laten zien. Het aantal inwoners is de laatste jaren gestegen als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk (30 woningen). Volgens het Structuurplan zal de komende jaren slechts heel beperkt woningbouw mogelijk zijn nl, tweehonderd woning voor alle kleine dorpen in de komende jaren.

Voor de hele gemeente Tynaarlo geldt dat er relatief weinig jongeren in de leeftijd 20 t/m 35 jaar wonen en relatief veel ouderen. Zeijen wijkt daarin niet af van de andere dorpen. Uit de bevolkingsgegevens wordt verder duidelijk dat in de kleine dorpen verhoudingsgewijs minder ouderen (65-plussers) wonen dan in de grotere dorpen Vries, Eelde-Paterswolde en Zuidlaren.

### 2.4 Voorzieningenniveau Zeijen

Zeijen is een klein dorp met een verrassend aanbod van activiteiten op het gebied van onderwijs, welzijn (ook cultuur) en sport.

De openbare dalton basisschool aan de Ubbenaseweg heeft 98 kinderen (peildatum 1 oktober 2006). Na de basisschool gaan de kinderen vooral naar voortgezet onderwijs in Assen. In de basisschool is een peuterspeelzaal ondergebracht. Er zijn ongeveer 15 peuters in de leeftijd van 2 tot 4 jaar die hiervan gedurende twee dagdelen in de week gebruik maken.

---

<sup>1</sup> Bijlage 1: Plattegrond Zeijen

<sup>2</sup> Kinderen die mogelijk naar school gaan in Zeijen

Direct tegenover de school is, in voormalig café 'De Reiziger', kinderopvangcentrum 'Villa Kakelbont' met een capaciteit van 48 kindplaatsen (buiten schoolse opvang/kinderdagopvang) gevestigd. Het kinderopvangcentrum wordt bezocht door kinderen uit de weide omgeving van Zeijen; het heeft vooral een bovenlokale functie.

In de accommodatie Co Ozinga uit 1966, direct naast de school, is een gymnastiekzaal, ontmoetingsruimte met bar en een jeugdsoos ondergebracht. De gymnastiekzaal is er primair voor schoolgymnastiek; in de naschoolse uren wordt de zaal gebruikt door de lokale sportverenigingen en het verenigingsleven.

Het verenigingsleven is divers; er is een toneelvereniging, een shantykoor, een klootschietclub, educatieve- en culturele activiteitenclubs, koersbal, blokpijken, een plattelandsvrouwenvereniging en een ouderensoos.

De jeugdsoos, die naderhand aangebouwd is aan de gymnastiekzaal, biedt vrijdag- en 's zaterdagsavonds onderdak aan de jongeren uit Zeijen. Gemiddeld bezoeken wekelijks 15 jongeren de soos.

Voor cafésporten (biljarten, kaarten, darten) en grotere voorstellingen en bijeenkomsten staat ook café Hingstman open. Het bestuur van het dorps huis en de eigenaar van het café hebben goede onderlinge afspraken gemaakt over het gebruik van beide accommodaties.

De sportvereniging Zeijen (SVZ), een omni-vereniging met een aanbod van meerdere sporten (o.a. voetbal, volleybal, gymnastiek, dans e.a.), telt ruim 300 leden waarvan ruim 100 jeugdleden. Voor de binnensport wordt gebruik gemaakt van de multifunctionele accommodatie Co Ozinga. Het buitensportterrein ligt in de directe nabijheid van het dorps huis Co Ozinga. Het oefenveld ligt direct

naast het dorps huis en het wedstrijd veld en de kleedruimtes en kantine liggen aan de overzijde van de Ubbenaseweg.

## **2.5 Voorzieningen in de nabije omgeving**

Inwoners van Zeijen e.o. kunnen naast de voorzieningen in het dorp Zeijen natuurlijk ook gebruik maken van voorzieningen in het dichtbij gelegen Vries (5 km) en Assen (3-8 km).

In Vries is een dorps huis met een breed aanbod aan ICO-muzieklessen (de harmonie oefent er), er is Trias-cursuswerk voor jong en oud en er zijn overige educatieve- en culturele cursussen. Verder is de bibliotheek en scoutingvereniging gevestigd in Vries en is er een breed aanbod aan ouderenhuisvesting. Daarnaast zijn er nog diverse voorzieningen ten behoeve van ouderen. Voor de sport is er een sporthal; een fitnessruimte; een turnzaal en tennisbanen. Met betrekking tot zwemlessen en recreatief zwemmen kan men in de zomer terecht in het openluchtbad "De Leemdobben" en in de winterperiode worden zwemlessen in het zwembad van "stichting de Brink" gegeven

Daarnaast heeft Assen voor inwoners van Zeijen een breed aanbod aan centrumvoorzieningen: een ICO-muziekschool; diverse musea; een theater; etc.. Voor het voorgezet onderwijs zijn inwoners van Zeijen ook voor een belangrijk deel gericht op Assen. Voor sport en vermaak kan men eveneens prima terecht in Assen (b.v. de ijsbaan; het verkeerspark, uitgaansgelegenheden). Ook voor ouderen heeft Assen veel te bieden; zo zijn er mogelijkheden voor ouderenhuisvesting en is er een breed aanbod aan zorginstellingen.



## HOOFDSTUK 3 HUIDIG GEMEENTELIJK BELEID

### 3.1 Inleiding

De gemeente draagt mede zorg voor een gevarieerd aanbod van welzijns-, onderwijs- en sportvoorzieningen. De gemeentelijke rol varieert daarbij van “volledig verantwoordelijk voor de stichting van accommodaties” tot “intermediair”. Deze rol is vastgelegd in de diverse beleidsnotities. Voor het bepalen van deze rol wordt tevens gebruik gemaakt van de ABC categorie-indeling (zie 3.3). In dit hoofdstuk wordt het huidige gemeentelijke beleid op de diverse deel terreinen beschreven, inclusief de ABC-indeling. Daarnaast worden nog kort de belangrijkste trends en ontwikkelingen genoemd die een rechtstreekse relatie hebben met het integrale accommodatiebeleid.

### 3.2 Huidig beleid welzijn, onderwijs, sport

Het huidige gemeentelijk beleid ten aanzien van welzijn, onderwijs en sport is vastgelegd in een groot aantal beleidsnotities<sup>3</sup>. Te noemen zijn onder andere:

- Beleidsnotitie 0-6 jarigen “geef ze de ruimte”
- Beleidsnotitie 12-23 jarigen “ontmoeten in de ruimte die je krijgt”
- Beleidsnotitie wijkschool
- Beleidsnotitie ouderenbeleid
- Beleidsnotitie “ontmoetingscentra, centra voor jong en oud”
- Beleidsnotitie “sport, Tynaarlo sportief naar 2010”
- Beleidsnotitie kunst- en cultuurbeleid “van Ty naar Lo”
- Kadernota Wet Maatschappelijke Ondersteuning fase 1 ‘De handen ineen’

<sup>3</sup> Bijlage 2: huidig gemeentelijk beleid Welzijn, Onderwijs, Sport

De rode lijn door deze beleidsnotities is dat in vrijwel alle gevallen gekozen wordt voor een integrale aanpak. Uitgangspunt daarbij is dat door goede samenwerking en afstemming ontwikkelingskansen en –mogelijkheden geboden worden aan de diverse doelgroepen. Goede huisvesting wordt hierbij gezien als voorwaarde om inhoudelijke kwaliteit te kunnen bieden.

Voor de stichting en exploitatie van accommodaties in kleine dorpen zijn met name de volgende aspecten van belang;

- Voor onderwijs gelden wettelijke normen met betrekking tot de stichting en exploitatie van scholen en de daarbij behorende vergoedingen. In principe zijn deze vergoedingen uitgangspunt voor de bekostiging van nieuwe scholen;
- Sport- en gymnastiekzalen – voor zover door de gemeente noodzakelijk worden geacht – worden in de stichtingskosten van de accommodatie volledig door de gemeente bekostigd. Of de gemeente een sport- of gymnastiekzaal noodzakelijk acht, is afhankelijk van de bezettingsgraad (mate van gebruik door het basisonderwijs en overige (sport)verenigingen);
- In de kleinere dorpen geldt voor de stichting van een nieuw dorps huis: één dorps huis of als dorps huis dienstdoende voorziening per dorp.
- Voor ontmoetingscentra (dorps huizen incl. peuteropvang en/of jeugdsoos) subsidieert de gemeente in de kosten van stichting, renovatie en vervanging ervan. Het subsidie in de stichtings-, vervangings- en renovatiekosten bedraagt maximaal 2/3 deel van het totale door de gemeente goedgekeurd bouw- en bezettingsplan met bijbehorend investerings-, financierings- en exploitatieplan.
- De exploitatiekosten (kosten van beheer, energie, schoonmaak, etc.) komen in principe niet voor subsidie in aanmerking.

Wel heeft de gemeenteraad in 2001 voor de dorpshuizen Yde en Tynaarlo een status aparte vastgesteld. De gemeente subsidieert hier – vanwege de historisch gegroeide situatie – nog steeds wel in de exploitatie van het dorpshuis. Toen is echter ook besloten dat de gemeentelijke subsidiering van de dorpshuizen in Yde – De Punt en Tynaarlo wordt heroverwogen zodra sprake is van een zogenoemd ‘natuurlijk moment’ (b.v. een grote renovatie of het vertrek van een beheerder).

- Deze 2/3 – 1/3 regeling geldt ook voor de investeringskosten van renovatie, nieuwbouw en vervanging van kleedaccommodaties op buitensport-complexen. Ook hier neemt de gemeente maximaal 2/3 deel van de kosten van stichting, vervanging of renovatie voor rekening.

### **3.3 ABC-indeling**

De gemeentelijke taken en verantwoordelijkheden bij de huisvesting van onderwijs- en sportactiviteiten zijn vastgelegd in een tweetal beleidsnotities (Verordening Huisvesting Lokaal Onderwijs en beleidsnota Sport). De gemeentelijke rol bij de huisvesting van welzijnsactiviteiten is sinds mei 2005 eveneens formeel beschreven. Voor deze welzijnsactiviteiten wordt, net als bijvoorbeeld bij de sportactiviteiten, een ‘ABC-indeling’ gehanteerd. Voor de huisvesting van activiteiten die behoren tot de A-categorie draagt de gemeente maximaal 100% van de stichtingskosten bij, terwijl de gemeentelijke bijdrage bij de B-categorie maximaal 2/3 deel van de stichtingskosten is. De gemeente levert geen bijdrage aan de huisvesting van activiteiten die tot de C-categorie behoren.

### **3.4 Gebouwenbeheer**

Bij realisatie van gemeentelijke bouwplannen heeft de gemeente als beleidsuitgangspunt om zelf het opdrachtgeverschap en de regie te voeren. Voor de ontwikkeling van de plannen wordt veelal gebruik gemaakt van externe adviseurs. Directie en toezicht gebeurt door of namens de gemeente.

Het GBI Bouwwerken is het beleidskader voor onderhoud van de gemeentelijke gebouwen. Met dit geïntegreerde beheer-informatiesysteem wordt de financiële meerjarenplanning geproduceerd en jaarlijks een uitvoeringsprogramma voor onderhoud opgesteld. Doel is het instandhouden van de gebouwen en de zorg dat een ongestoorde en veilige functievervulling kan plaatsvinden. Bestandsbeheer wordt intern uitgevoerd.

Tenslotte exploiteert de gemeente zelf haar accommodaties binnen verschillende beleidsproducten en programma’s. Beheer en exploitatie is fragmentarisch georganiseerd, wat wil zeggen dat er geen uniform beleid gevoerd wordt tav het beheer en de exploitatie van de verschillende accommodaties

### **3.5 Trends en ontwikkelingen**

Voor zover ontwikkelingen al geen onderdeel uitmaken van gemeentelijk beleid worden hier nog kort de belangrijkste trends en ontwikkelingen beschreven.

#### **3.5.1. Welzijn**

##### Ouderenwerk

De trend in het ouderenwerk is dat mensen langer zelfstandig willen wonen. De verzorgingstehuizen zullen op termijn waarschijnlijk verdwijnen. Deze huizen zullen in de toekomst de zorg naar de mensen thuis brengen. Om de zorg efficiënt naar de mensen thuis

te kunnen brengen, zullen de woningen bij elkaar in de buurt moeten zijn (woonzorgzones).

#### Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo)

Met de komst van de Wmo is de gemeente verantwoordelijk voor beleid en voorzieningen die het mensen mogelijk maakt weer of meer zelfstandig mee te doen in de samenleving. De gemeente doet dit via algemeen, preventief beleid en via het verstrekken van individuele voorzieningen die de beperkingen van mensen zoveel mogelijk compenseren. In de Wmo zijn de Welzijnswet, de Wet voorzieningen gehandicapten en een aantal zaken uit de AWBZ (namelijk huishoudelijke verzorging en diverse subsidieregelingen) in één wet ondergebracht. Deze wet is 01-01-2007 in werking getreden.

#### Winkel: wonen, welzijn en zorg

In de gemeente Tynaarlo is één loket voor informatie en advies op het gebied van ouderenwerk en/of mensen met een beperking aanwezig.

Bij invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning is de winkel omgevormd tot een Wmo-loket. Dit loket staat onder de verantwoordelijkheid van de gemeente; de nauwe samenwerking met partners in het veld wordt behouden en zo mogelijk nog uitgebreid. Het loket geeft informatie en advies op de terreinen wonen, welzijn, zorg, minimabeleid en schuldenproblematiek. En zal ook zo veel mogelijk –indien gewenst- diensten regelen voor mensen.

#### Gezondheidszorg

Daar waar mogelijk zullen gezondheidscentra ontstaan. Dit zal veelal gebeuren vanuit de praktische kant (financieel en ruimtelijk). De AWBZ zal versmald worden; Eer wordt een scheiding aangebracht tussen zorg intramuraal (blijft AWBZ) en zorg extramuraal (in de toekomst meer en meer naar gemeente).

#### Peuterspeelzalen

De peuterspeelzalen hebben ruimere openingstijden (aansluitend op schooltijden) en hebben een derde dagdeel ingesteld om meer tegemoet te komen aan de wens van ouders. Daarmee wordt de peuterspeelzaal voor sommige ouders ook een alternatief voor kinderopvang.

#### Jeugdzorg

In het kader van de wet op de jeugdzorg is er een nadrukkelijker regierol van de gemeente op het terrein van preventieve lichte hulpverlening. Dit betekent onder meer dat de gemeente verantwoordelijk is voor een goede aansluiting (preventief) jeugdbeleid-jeugdzorg.

### **3.5.2. Onderwijs**

Basisscholen moeten vanaf 2007 zorgen voor kinderopvang van half acht 's morgens tot half zeven 's avonds. De bedoeling is dat hierdoor meer ouders (langer) zullen werken.

Om dit te bereiken wordt de verantwoordelijkheid bij de basisscholen neergelegd. Die worden verplicht de opvang aan te bieden, maar zijn vrij in de manier waarop ze dat regelen. De school kan in zee gaan met de professionele kinderopvang in de buurt of de opvang zelf organiseren.

### **3.5.3 Sport**

De behoefte om op zelfgekozen tijdstippen en in minder verplichte vormen aan sport te doen neemt toe. Dit wordt ook zichtbaar door de steeds grote groep mensen die hardlopen, skaten, fietsen, wandelen etc. Er wordt op wisselende tijdstippen gesport en er vindt, mede door de vergrijzing en flexibele werktijden, meer sport overdag plaats. Door de grotere behoefte aan kwaliteit en service

van de sportbeoefenaar zullen ook hogere eisen aan de lokale sportvoorzieningen worden gesteld.

#### **3.5.4. Gebouwenbeheer**

Enkele in het oog springende trends zijn publiek-private samenwerking en strategisch vastgoedbeleid (hier bedoeld als accommodatiebeleid). Samenwerking met externe partijen kan een krachtig instrument zijn om accommodaties te realiseren en in stand te houden mits deze projecten van voldoende (financiële) omvang zijn. Hierbij wordt een dienst afgenomen in plaats van producten zoals bij traditioneel aanbesteden het geval is. Doel is meer kwaliteit voor hetzelfde geld te krijgen. Vanuit inhoudelijk, financieel en juridisch oogpunt zijn deze processen bijzonder complex. In de verdere optimalisering van het accommodatiebeleid kunnen ze evenwel een prominente rol spelen.

Met strategisch vastgoedbeleid wordt door gemeenten beoogd meer rendement te halen uit maatschappelijk vastgoed. Evenals vastgoedbeheer, dat meer operationeel gericht is, staat ontwikkeling en professionalisering van maatschappelijk vastgoed steeds vaker op de gemeentelijke agenda. In het accommodatiebeleidsplan voor de kern Eelde-Paterswolde is reeds als aanbeveling opgenomen dat er een samenhangend vastgoedbeleid tot stand komt.

De gemeente is in de loop van 2006 begonnen met de ontwikkeling van dit vastgoedbeleid. De eerste stappen zijn hiervoor gezet en intern is er een werkgroep die zich met de implementatie bezig houdt.

## HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK VRAAG EN AANBOD

### 4.1 Inleiding

De gemeente wil inzicht krijgen in de toekomstwaarde van alle gebouwen die een maatschappelijke en publieke functie vervullen. Daarbij is niet alleen gekeken naar de huidige en toekomstige kosten, om het gebouw weer 15 jaar mee te kunnen laten gaan, maar ook naar de mate waarin het gebouw effectief wordt gebruikt. Hiertoe heeft een doorlichting van een drietal accommodaties plaatsgevonden.

Naast deze doorlichting is er een enquête onder de gebruikers van de diverse voorzieningen uitgezet. Deze enquête was voor de gebruikers een uitgelezen kans om wensen, knelpunten, samenwerkingsmogelijkheden en ideeën onder de aandacht te brengen. In dit hoofdstuk wordt uitgebreid ingegaan op het gebouwenonderzoek en de gebruikersenquête. Daarnaast wordt ook teruggeblikt op het gevoerde overleg met de initiatiefgroep Zeijen.

### 4.2 Gebouwenonderzoek

Om te kunnen bepalen of het bestaande voorzieningenaanbod voldoet heeft een doorlichting van een drietal (WOS-) accommodaties plaatsgevonden, zijnde:

1. OBS Zeijen
2. Kleedaccommodatie SVZ
3. Dorpshuis / gymzaal Co Ozinga

Deze doorlichting heeft zich per accommodatie op de volgende aandachtsgebieden gericht:

- Bezoek en bezetting (aantallen, tijdstippen, bezettingspercentages, type van activiteiten, doelgroepen etc.).
- Producten en voorzieningen (openstelling, capaciteit, tarieven, prijsstelling, horecavoorziening etc.).
- Bouw en inrichting (functionaliteit, onderhoud en bouwkundige staat).
- Exploitatieresultaten (inkomsten, uitgaven, kengetallen).
- Subsidiëring (hoogte en vorm van de subsidiëring).

Het onderdeel bouw en inrichting is onderzocht door Ingenieursbureau het Noorden (IHN) en weergegeven in paragraaf 4.3. De overige onderdelen zijn onderzocht door de beleidsmedewerkers welzijn, onderwijs en sport (zie paragraaf 4.4).

### 4.3 Onderzoek IHN

De genoemde accommodaties, gebouwen waarvan de gemeente eigenaar of belangrijke subsidieverstrekker is, zijn door IHN onderzocht op de terreinen:

- onderhoud;
- installaties;
- arbo;
- brandveiligheid;
- legionella;
- energie&milieu;
- huisvesting;

### Bevindingen

De voornaamste bevindingen van het onderzoek zijn:

#### **OBS Zeijen**

Het gebouw is ca. 85 jaar oud en is in de loop der jaren diverse malen gerenoveerd en/of uitgebreid. Naast het reguliere onderhoud dient er in de periode 2008 en 2016-2018 rekening te worden gehouden met een aantal grote onderhoudshandelingen. De keuzes die gemaakt worden op het gebied van huisvesting (gebouw dient permanent te worden uitgebreid met 42 m<sup>2</sup> BVO, school heeft recht op tijdelijke 5<sup>e</sup> groep en tijdelijk speellokaal) zijn maatgevend voor het doen van verdere investeringen. Er kan daarom geen specifiek jaartal worden aangewezen waarin een keuze moet worden gemaakt of en wanneer nieuwbouw aan de orde is.

#### **Kleedaccommodatie SVZ**

Het gebouw is ca. 30 jaar oud. Het gebouw voldoet grotendeels aan alle wettelijk gestelde eisen. Dit neemt niet weg dat op termijn een aantal acties moet worden ondernomen. Voornamelijk de renovatie van de sanitaire ruimten en de uitbreiding/verbouw van het gebouw zorgen voor een piek aan investeringen op korte termijn. Daarnaast zijn er nog een aantal andere investeringen benodigd die ervoor zorgen dat in 2007 een keuze moet worden gemaakt of en wanneer nieuwbouw aan de orde is.

#### **Dorpshuis / gymzaal Co Ozinga**

Het gebouw is ca. 40 jaar oud en is in de loop der jaren diverse malen gerenoveerd dan wel uitgebreid. Het gebouw voldoet, met uitzondering van de aanwezigheid van zachtboardplafonds, grotendeels aan alle wettelijk gestelde eisen. Dit neemt niet weg dat op termijn een aantal acties moet worden ondernomen. Binnen een termijn van ca. 2 jaar dient er op diverse gebieden een forse investering te worden gedaan. Daarnaast dient in een 3-4 jaarlijks terugkerend patroon eveneens een redelijk grote investering te worden gedaan. Gezien de hoogte van de diverse investeringen zal

op zeer korte termijn een keuze moeten worden gemaakt of en wanneer nieuwbouw aan de orde is.

#### **4.4 De huidige huisvestingssituatie en toekomstige huisvestingsbehoefte**

Naast het gebouwenonderzoek is onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige huisvestingsbehoefte van instellingen, clubs en verenigingen uit Zeijen en omgeving.

De gemeente heeft, voor zover het eigen of gesubsidieerde gebouwen betreft, inzicht in bezettingsgegevens, frequentie en aard van gebruik en subsidie- en exploitatiekosten. De feitelijke huisvestingssituatie is wat dat betreft bekend.

Daarnaast is in samenspraak met de Initiatiefgroep Zeijen een enquête verspreid onder een dertigtal Zeijer instellingen en verenigingen. Hierin is gevraagd naar de tevredenheid van de gebruikers over de huidige accommodaties. Ook is door de enquête inzicht verkregen in de toekomstige huisvestingsbehoefte.

#### Bevindingen:

De voornaamste bevindingen uit gemeentelijke waarneming en registratie:

- De gymzaal kent een hoge bezetting, zowel overdag als 's avonds.
- De dorpshuisruimten worden beperkt gebruikt (relatief veel leegstand).
- Activiteiten van verenigingen en groepen van oudsher ondergebracht in café Hingstman
- Subsidie- en exploitatiekosten van dorpshuis / gymzaal zijn hoog (gemeente heeft destijds ook een fors bedrag in exploitatie van dorpshuis gestoken).

De voornaamste bevindingen uit de enquête:

- Het huidige dorps huis biedt slechts beperkte mogelijkheid om invulling te geven aan de functie die normaliter door een dorps huis wordt vervuld: ontmoeting en deelname aan culturele-, educatieve- en recreatieve activiteiten.
- Dorps huisbestuur wil start maken met aanbieden van culturele-, educatieve- en recreatieve activiteiten.
- Wensen vanuit onderwijs op grond van onderwijsconcept en eisen van deze tijd (werkhoeken, overblijfruimte, documentatiecentrum etc.).
- Wens vanuit de sportvereniging voor een sporthal.
- Verplaatsing van hoofdveld in nabijheid van eventuele nieuwe multifunctionele accommodatie voorwaarde voor participatie door SVZ.
- Wens vanuit Trias voor nieuwe jeugdsoos.

#### 4.5 Overleggen met Initiatiefgroep Zeijen

De initiatiefgroep<sup>4</sup> Zeijen heeft in juni 2003 de discussienota 'Zeijen in perspectief'<sup>5</sup> gepresenteerd. Deze nota beschrijft de lange termijn ambities van het dorp Zeijen. De initiatiefgroep geeft in de discussienota aan een integrale oplossing te hebben voor bestaande accommodatieknelpunten in het dorp. Het plan komt op het volgende neer:

- Een nieuw te bouwen multifunctioneel centrum op bestaande locatie dorps huis, waarin ondergebracht: gymnastiekzaal, kinderopvang, jeugdsoos, diensten- en zorgcentrum ouderen, overloopfuncties vanuit de school;

- Verplaatsing van het hoofdvoetbalveld naar de overzijde van de Ubbenaseweg, direct achter het nieuw te bouwen multifunctioneel centrum;
- Woningbouw voor ouderen op de locatie hoofdvoetbalveld. De opbrengsten uit woningbouw zouden aangewend moeten worden voor de realisatie van het nieuwe multifunctionele centrum en het nieuwe voetbalveld.

De discussienota is met enige regelmaat onderwerp van overleg geweest tussen initiatiefgroep en gemeente en is mede de aanleiding geweest om de planvorming voor Zeijen naar voren te halen.

Op 9 oktober 2006 is het scenario van de gemeente voor de toekomstige huisvesting voorgelegd aan de initiatiefgroep Zeijen. Tijdens deze bijeenkomst heeft de gemeente niet het gewenste draagvlak gekregen voor doorrekening van dit toekomstscenario.

Hierna zijn er nog diverse overleggen gevoerd tussen de gemeente en de initiatiefgroep en in het laatste bestuurlijk overleg is men het op hoofdlijn eens geworden.

In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op het scenario van de gemeente

---

<sup>4</sup> Belangenvereniging Zeijen, SVZ, Dorps huis Co Ozinga, basisschool, Trias

<sup>5</sup> bijlage 3a, b ,c, d: Zeijen in perspectief (a), visie(b), plan van eisen(c),

## HOOFDSTUK 5 MET BELEID NAAR DE TOEKOMST

### 5.1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo wil een gemeente zijn en blijven waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Een plattelandsgemeente met een goed vestigingsklimaat als groene long tussen de stedelijke gebieden Groningen en Assen in.

Op basis van de informatie uit de voorgaande hoofdstukken kunnen een aantal aanleidingen benoemd worden die noodzaken tot veranderingen in het accommodatiebeleid. Dit mede in relatie tot de hierboven verwoorde ambitie. Deze veranderingen zijn uitgewerkt in een scenario. In hoofdstuk 6 wordt dit verder uitgediept. Hier gaan we in op de aanleidingen van de verandering.

#### 5.1.1 Gebruik

De prognose van de bevolkingscijfers laat zien dat op de langere termijn de samenstelling van de bevolking over de gehele gemeente sterk zal veranderen. Dit wordt met name veroorzaakt door ontwikkelingen als ontgroening (de afname van het aantal jeugdigen en jongeren) en vergrijzing (de toename van het aantal 55-plus-sers). Het aantal kinderen en 30-44 jarigen neemt behoorlijk af. De verwachting is dan ook dat daardoor het aantal basisschoolleerlingen de komende jaren zal gaan dalen met gevolgen voor het accommodatiebeleid (en specifiek de onderwijshuisvesting). De toename van het aantal ouderen heeft gevolgen voor de activiteitenbehoefte en daardoor voor het gebruik van en de vraag naar accommodaties. Dit vraagt om aanpassingen in het voorzieningenniveau, zowel op het gebied van wonen en zorg als op het gebied van vrijetijdsbesteding.

Daarnaast is het, vanwege het vestigingsklimaat, van belang om het huidige voorzieningenniveau in Zeijen voor de komende jaren in ieder geval op een aanvaardbaar peil te houden. Dit om ook voor jonge gezinnen een aantrekkelijke gemeente te blijven en zo in de toekomst een evenwichtige bevolkingssamenstelling te houden.

#### 5.1.2 Beheer

Uitgangspunt voor beleid (zie 1.2) is het zo doelmatig mogelijk huisvesten van verschillende activiteiten. Meer activiteiten met minder gebouwen! Niet alleen vanuit inhoudelijke argumenten op het gebied van samenwerking tussen instellingen, maar ook vanuit het oogpunt van effectief en efficiënt gebruik van ruimte. Door instellingen bij elkaar onder één dak te huisvesten en te kiezen voor nieuwbouw zijn er voordelen te behalen op het gebied van beheer en exploitatie van de gebouwen. Een hogere bezetting kan ook besparing van kosten op het gebied van gas, water en energie betekenen. Aandachtspunt daarbij is wel dat er duidelijke afspraken en keuzes gemaakt worden op het gebied van het beheer en exploitatie van gebouwen.

De gemeente ziet in principe alleen een 100% verantwoordelijkheid in het stichten van accommodaties voor instellingen in de A-categorie zoals aangegeven in paragraaf 3.3. Wel wil de gemeente voor de categorieën B en C meedenken over (toekomstige) huisvesting. Het zal echter waarschijnlijk onmogelijk zijn aan alle wensen te voldoen.

#### 5.1.3 Gebouwen

Naast het (toekomstige) gebruik, vestigingsklimaat en het beheer van het gebouw is de (onderhouds-)staat van de huidige gebouwen dé aanleiding tot een aantal keuzes in het accommodatiebeleid. De afweging tussen kosten voor renovatie in verhouding tot die van nieuwbouw vormt een belangrijk uitgangspunt hierbij.



## HOOFDSTUK 6 HET SCENARIO

### 6.1 Inleiding

Op basis van de bevindingen, die verwoord zijn in de hoofdstukken 1 t/m 5, is een scenario ontwikkeld.

Deze is voorgelegd aan de belangrijkste instellingen in Zeijen en over de inhoud van het scenario is overeenstemming op hoofdlijn. De verschillende aspecten van het scenario worden in beeld gebracht en beargumenteerd (6.2).

Wel hadden Zeijer instellingen graag een uitgebreider scenario gezien, dat uitgaat van het hoofdvoetbalveld aan de andere zijde van de Ubbenaseweg (6.3).

Eventueel woningbouw op de vrijkomende locatie wordt in een haalbaarheidsonderzoek nader onderzocht.(6.4.)

De haalbaarheid daarvan hangt in belangrijke mate af van de mogelijkheden daarvan. Vooralsnog wordt uitgegaan van het gezamenlijk scenario. De locatiekeuze is beschreven in 6.5. De kosten en dekking van het scenario zijn weergegeven in 6.6.

Vervolgens wordt aangegeven in welke stappen de gemeente van de huidige huisvestingssituatie naar de toekomstige huisvestingssituatie wil toewerken.

### 6.2 Basis scenario

Er wordt op basis van onderzoek, beleid en overeenstemming op hoofdlijn gekozen voor een MFA in 2010 op de huidige locatie van OBS Zeijen. Deze MFA bestaat in ieder geval uit een nieuwe school en gymzaal (*volgens de neovo normen*).

Daarnaast streeft de gemeente naar nieuwe kleedaccommodaties

Redenen voor de nieuwe MFA en een nieuwe kleedaccommodatie zijn:

- Door de middelen die voor huisvesting nodig zijn te investeren in nieuwbouw kiest de gemeente, samen met de verenigingen en instellingen, voor een kwaliteitsslag in de huisvesting;
- Met nieuwe huisvesting kan beter ingespeeld worden op gewijzigde inzichten, regelgeving en ontwikkelingen op het gebied van onderwijs en sport;
- Door nieuw te bouwen zijn er meer mogelijkheden om flexibel te bouwen en daardoor is er de mogelijkheid om het gezamenlijk gebruik van ruimten zo optimaal mogelijk te realiseren.

Om te komen tot het geschetste scenario is het huidige voorzieningenniveau bekeken. Op basis van huidig beleid, exploitatiegegevens en het gebruik, is een afweging gemaakt welke voorzieningen moet terugkomen. Hieronder worden de verschillende afwegingen nog nader toegelicht:

- Verplaatsing van de sportvelden. De initiatiefgroep heeft in hun visie aangegeven dat ze het sportveld graag willen verplaatsen. Dit advies neemt de projectgroep niet over voor het basisscenario omdat er geen directe noodzaak is om de velden te verplaatsen. De velden liggen er redelijk tot goed bij en de aanwezige capaciteit is ruim voldoende. Bovendien is verplaatsen een hele dure aangelegenheid (veel m<sup>2</sup> nodig; aankoop niet-gemeentelijke grond). Het gebouwenonderzoek van IHN toont wel aan dat m.b.t. de kleedaccommodatie op korte termijn een keuze moet worden gemaakt of en wanneer nieuwbouw (op de huidige locatie) aan de orde is. De gemeente gaat hierover in gesprek met SVZ. Bij eventuele renovatie of nieuwbouw is de 2/3 – 1/3 regeling van toepassing (zie bijlage 2).

- Realisatie zelfstandig dorps huis. De dorps huisfunctie wordt eigenlijk al sinds jaar en dag vervuld door café Hingstman. Diverse activiteiten van verenigingen en groepen zijn hier ondergebracht. Uit de enquête en uit de huidige bezettingsgraad blijkt dat er weinig vraag is naar een dorps huis. Daarom is een dorps huis niet opgenomen in het basisplan.  
Mochten zich de mogelijkheden voordoen die in paragraaf 6.3 zijn beschreven dan kan bij het definitieve ontwerp hier rekening meegehouden worden.
- Realisatie zelfstandige peuterspeelzaal (psz). Dit is vanuit exploitatieoverwegingen niet haalbaar. De bezettingsgraad van de peuterspeelzaal is laag te noemen (2 dagdelen). Villa Kakelbont heeft wellicht mogelijkheden en heeft aangegeven dat zij in overleg ruimte beschikbaar wil stellen. Ook deze functie is daarom niet opgenomen in het basisplan  
Realisatie zelfstandige jeugdsoos. Gemiddeld bezoeken wekelijks 15 jongeren de soos. Ook hiervoor geldt dat vanuit het huidig beleid en exploitatieoverwegingen het niet haalbaar is om een aparte jeugdsoos terug te bouwen. Ook hier heeft Villa Kakelbont aangegeven dat zij mee wil denken in een “alternatieve oplossing”. Verder kan er ook gekeken worden welke mogelijkheden café/zalencentrum Hingstman en eventueel de voetbalkantine kan bieden. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de eigenaar van het zalencentrum heeft aangegeven dat zij deze doelgroep niet wil huisvesten.

De intentie is uitgesproken dat de variant van de gemeente uitgebreid kan worden met andere functies mits het beleid en de exploitatie hier mogelijkheden toe bieden danwel aanleiding voor geven.

### 6.3. Een mogelijke uitbreiding van het scenario

Een uitbreiding van dit scenario behoort tot de mogelijkheid, maar is afhankelijk van inzet en het initiatief vanuit Zeijer instellingen en verenigingen en de gemeenten.

Er bestaat een kans om de veiligheidssituatie binnen Zeijen te vergroten. Meerdere malen hebben verschillende instellingen/verenigingen aangegeven dat de scheiding van het trainingsveld, door de Ubbenaseweg, met het hoofdveld een gevaarlijke situatie oplevert voor overstekende kinderen. De initiatiefgroep heeft aangegeven dat - door verplaatsing van het hoofdveld en de daarbij horende kantine en kleedaccommodaties naar de overkant van de weg – de veiligheidssituatie aanmerkelijk verbeterd zou worden. De kantine en kleedaccommodaties zouden dan ingepast kunnen worden in de nieuwbouw van school en gymnastiekzaal.  
Een tweede variant die tijdens de inspraakprocedure is ingebracht betreft de wisseling van het hoofdveld en het trainingsveld. Als het trainingsveld (naar rechts) uitgebreid kan worden betekent dit dat er ook officiële wedstrijden gespeeld kunnen worden.

Als de verplaatsing/wisseling van het hoofdvoetbalveld mogelijk is, zal de kantine van de voetbalclub ook ingepast kunnen worden in de MFA. Dan is wellicht een combinatie kleedaccommodaties (binnen en buiten), en voetbalkantine – dorps huis mogelijk. Mogelijk valt de benodigde investering dan onder de subsidieregeling 1/3- 2/3 investeringen nieuwbouw, renovatie en vervanging dorps huizen. Voorwaarde is wel dat de exploitatie van de kantine tevens dorps huis behoort tot de verantwoordelijkheid van een lokale beheerinstelling. Uitgangspunt is dat de exploitatievoordelen van een MFA opwegen tegen de kosten van verplaatsing van het hoofdvoetbalveld. Deze verplaatsing moet voor de gemeente budgettair neutraal verlopen. In principe komen alle

kosten in verband met verplaatsing van het voetbalveld voor rekening van de Zeijer instellingen.

Daarnaast zijn er een aantal andere aspecten:

1. Verplaatsing voetbalveld is maar op één plek mogelijk. De omliggende gebieden zijn namelijk simpelweg te klein om een hoofdveld te situeren. Dit is ook de locatie die de initiatiefgroep heeft aangegeven in hun conceptplan (Zeijen in perspectief). Het gaat om een locatie die - volgens het kadaster –eigendom is van verschillende eigenaren. Het is de vraag of de huidige eigenaren van de grond willen meewerken aan de verkoop. Verder is er nog gekeken of een wisseling van het trainingsveld en het hoofdveld tot de mogelijkheden behoort. Ook hier geldt dat de huidige afmetingen van het trainingsveld te klein zijn om als hoofdveld te dienen. De sloot (in het bezit van het waterschap) en de grond naast het trainingsveld is niet gemeentelijk eigendom.
2. Er is voor beide varianten een bestemmingsplan wijziging nodig. Bij de uitbreiding van het trainingsveld moet hier overlegd worden met de gemeente Assen.
3. Ook ligt er een brief van omwonenden. Zij hebben al in 2003 hun bezorgdheid kenbaar gemaakt ten aanzien van de verplaatsing van het hoofdveld. De verplaatsing van het hoofdveld is dus geen onomstreden zaak. Verwacht mag worden dat – zo verwerven van de locatie al lukt – er bezwaar- en beroepsprocedures zullen komen, waardoor planontwikkeling voor de realisatie van een nieuwe school vertraging kan oplopen;
4. Tenslotte zal het voetbalveld herontwikkeld moeten worden. Hierbij wordt in eerste instantie door de initiatiefgroep aan woningbouw gedacht (zie paragraaf 6.4.);
5. Gelet op bovenstaande punten zal een nieuwe school wellicht later dan 2010 gerealiseerd worden.

- 6 Ook moet nog worden opgemerkt dat Café Hingstman instellingen en verenigingen van het dorp gratis gebruik van de ruimte biedt. Hingstman heeft aangegeven dat er nog voldoende capaciteit is om gebruik te maken van het zalencentrum.

Duidelijkheid over bovenstaande punten heeft een hoge prioriteit.

#### **6.4 Haalbaarheidsonderzoek woningbouw**

Uit de gesprekken is duidelijk geworden dat zowel de gemeente als de initiatiefgroep streven naar een leefbaar dorp waar het voor iedereen goed wonen is. Daarom is er afgesproken dat er een haalbaarheidsonderzoek<sup>6</sup> naar woningbouw wordt gedaan. Het college is echter wel van mening dat dit onderzoek niet past binnen het project integraal accommodatiebeleid en dit zal dan ook niet vanuit deze hoedanigheid opgepakt worden. Afgesproken is dat de afdeling REO in januari 2008 dit onderzoek heeft afgerond. De conclusies uit dit onderzoek worden voorgelegd aan de raad en kan dus mogelijk invloed hebben op het scenario.

#### **6.5 Keuze voor locatie**

Op basis van onderzoek is gekozen voor nieuwbouw op de huidige locatie van OBS Zeijen. Omdat in het bestemmingsplan deze locatie al als maatschappelijke voorziening is opgenomen, hoeven hier geen aanpassingen plaats te vinden. Dit heeft als voordeel dat er geen tijdrovende procedures gevoerd moeten worden.

Tijdens de bouw van de nieuwe school lijken er verschillende opties te zijn om de bouwtijd te overbruggen. In de uitvoering zal hier nog

---

<sup>6</sup> bijlage 4: opdrachtformulering haalbaarheidsonderzoek

een keus in gemaakt moeten worden. Voorlopig is in de financiële doorrekening rekening gehouden met tijdelijke huisvestingskosten.

## 6.6 Kosten en dekking

Voor een juiste beoordeling van de haalbaarheid van het scenario zijn de gegevens van het rapport van Grontmij gebruikt. Hier zijn de totale investeringskosten voor de 3 huidige accommodaties berekend voor renovatie uitgaande van een reële toekomstwaarde voor de komende 15 jaar. Voor zowel renovatie als nieuwbouw geldt echter dat er grote investeringen nodig zijn de komende jaren.

De geraamde investeringen zijn omgerekend naar een structurele jaarlast. Bij de berekening hiervan is voor het onderwijs onderscheid gemaakt tussen financiering vanuit het zgn. bevoegd gezag (het schoolbestuur) en vanuit de lokale overheid.

De gemeente dient vanuit het lokaal onderwijsbeleid de volgende lasten te dragen:

- de kapitaallasten van een schoolgebouw,
- de verzekeringskosten van een schoolgebouw,
- de belastingen voor een schoolgebouw en
- de onderhoudslasten voor de buitenkant van een schoolgebouw.

In de ramingen voor de nieuwbouw is uitgegaan van een aantal aannames:

- De gebouwen worden in 40 jaar afgeschreven.
- Er is gerekend met een rentepercentage van 5% conform huidig beleid.
- Op de gronden wordt niet afgeschreven, maar wel rente berekend.
- De onderhoudskosten van de buitenzijden van de gebouwen worden opgevangen door de vrijvallende lasten.

- Het streven is dat de nieuwe situatie wordt gedekt door de vrijval uit de oude situatie.
- In de ramingen zijn nog geen huuropbrengsten meegerekend, deze opbrengsten zijn afhankelijk van nog te maken keuzes en biedt eventueel perspectief voor een uitbreiding van de basisvariant.

### 6.6.1 Kosten

Vanaf jaar 2011 zijn de structurele lasten becijferd op € 180.000,-. Incidenteel dient een bedrag afgedekt te worden van € 433.000,-. Deze incidentele last wordt veroorzaakt door een eenmalige afschrijving op de gebouwen en de kosten voor eventuele tijdelijke huisvesting.

### 6.6.2 Dekking

In de begroting van 2007 tot en met 2010 is er structureel ruimte opgenomen van:

2007:	€ 179.000,- (toegekend)
2008:	€ 100.000,- (toegekend)
2009:	€ 50.000,- (nog te besluiten)
2010:	€ <u>25.000,-</u> + (nog te besluiten)
	€ 354.000

Deze middelen zijn echter ook deels bestemd voor het integraal accommodatiebeleid Zuidlaren en Yde – De Punt. Voor Zuidlaren is tot 2014 € 54.000 nodig en voor Zeyen en Yde – De Punt samen, is € 300.000 beschikbaar.

Naast deze structurele dekking is in 2005 voor de uitbreiding van OBDS Zeijen een krediet beschikbaar gesteld van € 251.229,- De daaruit voortvloeiende jaarlijkse kapitaallast bedraagt € 21.354,-, en is reeds gedekt binnen de staat C. De uitbreiding is niet gerealiseerd in verband met de nieuwbouwplannen in Zeijen.

Daarom kan de structurele last ad. € 21.354,- ook worden ingezet als dekkingsmiddel.

Resumerend:

Structurele jaarlast in 2011: € 180.000

**Dekking**

Vanuit begroting 2007-2011:	€ 150.000
Inzet kapitaallasten uitbreiding:	€ 21.354
Inzet kapitaallasten huidig gebouw	<u>€ 8.646 -/-</u>
Tekort:	nihil

De incidentele last bedraagt € 433.000,- en deze zal ten laste van de reserve IAB moeten worden gebracht.

De gemeente is met de provincie in gesprek om te kijken welke subsidiemogelijkheden er zijn die ten goede van het dorp kunnen komen

## **Aanbeveling voor de uitvoering**

Het IAB-plan Zeijen is een kader waarbinnen nieuwe accommodaties kunnen bestaan. Voordat er werkelijk gebouwd kan gaan worden moeten de nodige zaken geregeld worden.

- Duidelijkheid omtrent verplaatsing/wisseling hoofdveld
- oprichting van een projectorganisatie gericht op de realisatie van een MFA;
- een verdere verkenning mogelijke functies en subsidies;
- opstellen van een beheer- en exploitatieplan;
- opstellen van een plan van eisen;
- uitwerking van het plan van eisen door een architect.

De aanbeveling is om na vaststelling van het accommodatieplan hier direct mee te beginnen

## **Bijlagen**

- 1) Bijlage 1: Plattegrond Zeijen
- 2) Huidig gemeentelijk beleid Welzijn, Onderwijs, Sport
- 3) Zeijen in perspectief(a), visie(b), plan van eisen(c),
- 4) Opdrachtformulering haalbaarheidsonderzoek







## Bijlage 2

### HUIDIG BELEID M.B.T. ACCOMMODATIES

#### Subsidieregels Welzijn

De gemeente Tynaarlo wil door middel van subsidiering van activiteiten een gunstig woon- en leefklimaat bevorderen. Zij wil deze doelstelling bereiken door het stimuleren van particulier initiatief en vrijwillige inzet; het bevorderen/instandhouden van een hechte verenigingsstructuur en het beïnvloeden van de vormgeving van de samenleving op een voorwaardenscheppende manier.

Het subsidiebeleid kan tevens (met een zekere mate van flexibiliteit) ingezet worden om:

- voorzieningen die in principe voor alle inwoners belangrijk zijn, toegankelijk te maken voor mensen die de betreffende voorziening zonder subsidie niet zouden kunnen gebruiken;
- voorzieningen van de grond te krijgen die zonder subsidie niet zouden ontstaan;
- het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken;

Gestreefd wordt naar een evenwichtige verdeling van de voorzieningen over het gehele grondgebied van de gemeente Tynaarlo (minimaal in de 3 hoofdkernen).

#### Beleid t.a.v. sportaccommodaties

De gemeentelijke verantwoordelijkheid m.b.t. sportaccommodaties is afhankelijk van het sociaal rendement van een accommodatie. De

gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor sportaccommodaties indien de accommodatie voor een zo breed mogelijke groep inwoners van de gemeente Tynaarlo beschikbaar is; de betreffende sport zonder grote financiële offers beoefend kan worden en een overheidsbijdrage perse noodzakelijk is om de betreffende accommodatie te stichten.

De accommodaties worden ondergebracht in drie categorieën:

- Categorie A: 1. accommodaties die voor algemeen gebruik zijn en volledig door de gemeente gesticht worden;
2. accommodaties die specifiek voor één vereniging of voor een cluster van verenigingen zijn en waarbij de gemeente maximaal 2/3 deel bijdraagt in de kosten;
- Categorie B: accommodaties die niet door de gemeente gesticht worden, maar waarbij de gemeente wel maximaal 1/3 deel bijdraagt in de kosten;
- Categorie C: accommodaties waarbij de gemeente geen verantwoordelijkheid heeft;

#### Categorie A

Onder andere: grassportvelden voor voetbal, hockey en korfbal, kleedaccommodaties bij sportvelden, kunstgrasvelden (wedstrijd/training) voor korfbal en hockey, sporthallen en gymzalen voor algemeen gebruik en zwemaccommodaties.

#### Categorie B

Specifieke binnensportaccommodaties voor bijvoorbeeld tafeltennis, biljarten, verdedigingsport, handboogsport, schietsport, denksport en eigen wedstrijd-/ trainingsruimte van andere binnensportverenigingen. Deze sporten kunnen veelal worden ondergebracht bij bestaande basisvoorzieningen, genoemd bij categorie A. Het is niet noodzakelijk dat de gemeente specifieke voorzieningen voor deze sporten sticht. Bovendien is de

schaalgrootte van de verenigingen binnen de genoemde takken van sport meestal klein.

#### Categorie C

Onder andere: maneges, bowling- en kegelbanen, fitnesscentra en sportscholen, squashbanen, tennishallen, golfbanen en midgetgolfbanen. Voor deze accommodaties heeft de gemeente geen verantwoordelijkheid. De gemeente draagt niet bij aan de investeringskosten van deze accommodaties.

#### Beleid t.a.v. dorpshuizen en wijkcentra

*De gemeentelijke verantwoordelijkheid t.a.v. dorpshuizen en wijkcentra is, net als bij het sportaccommodatiebeleid, afhankelijk van het sociaal rendement.*

*Bij de bepaling van de hoogte van de gemeentelijke bijdrage in de stichtings-, uitbreidings- of renovatiekosten is eveneens aangehaakt bij het bestaande sportaccommodatiebeleid. Op basis van deze indeling in A-, B- en C- categorieën vallen dorpshuizen en wijkcentra onder categorie A2 en draagt de gemeente maximaal 2/3 deel bij van de stichtings-, uitbreidings- of renovatiekosten. De gemeente draagt niet bij in de (meest noodzakelijke) inrichtingskosten. De gemeente voert niet noodzakelijk het beheer over de door haar gestichte accommodaties.*

#### Spreiding

Normen met betrekking tot de spreiding van dorpshuizen zijn:

- (1) de bezetting van het wijkcentrum of dorpshuis;
- (2) het aantal inwoners dat gericht kan zijn op het wijkcentrum of dorpshuis/ het aandeel daarvan dat lid is van het beherende wijkcentrum- of dorpshuisbestuur;
- (3) de geografische afstand tussen wijkcentra of dorpshuizen onderling.

#### **Ad. 1 Bezettingsgraad wijkcentra en dorpshuizen**

Wijkcentra- en dorpshuizen kunnen – uitgaande van openstelling van 30 uur door de weeks en 10 uur 's weekend gedurende 40 weken - gemiddeld 1.600 uur per jaar open zijn (= normbezetting). De volgende kritische grenzen worden hierbij gehanteerd:

- in de grotere kernen Vries, Eelde en Zuidlaren: 2/3 deel van de normbezetting;
- in de kleinere dorpen: 1/3 deel van de normbezetting;

#### **Ad. 2 Bereik en aandeel**

Voor de dorpshuizen zijn criteria dat: het dorpshuis een functie moet hebben voor minimaal 300 inwoners; toegankelijk is voor iedereen en het streven dat minimaal 50% van de inwoners (contributie-verschuldigd) lid van de beherende stichting/ vereniging. Voor de wijkcentra in de grotere kernen Eelde, Vries en Zuidlaren zijn criteria dat: het wijkcentrum een functie moet hebben voor minimaal 2.000 inwoners; toegankelijk is voor iedereen en het streven dat minimaal 25% van de inwoners (contributie- verschuldigd) lid is van de beherende stichting/ vereniging.

#### **Ad. 3 Geografisch**

In de kleinere dorpen geldt voor de stichting van een nieuw dorpshuis: één dorpshuis of als dorpshuis dienstdoende voorziening per dorp. In de grotere kernen Eelde, Vries en Zuidlaren geldt voor de stichting van nieuwe wijkcentra: één wijkcentrum of als wijkcentrum dienstdoende voorziening per wijk (minimaal 2.000 inwoners).

## **Exploitatie**

In principe komen exploitatiekosten van gebouwen niet voor subsidie in aanmerking. De gemeente subsidieert geen exploitatietekorten, maar veel eerder activiteiten en producten.

## **Beleid t.a.v. multifunctionele centra**

Ter versterking van de sociale integratie en de leefbaarheid kent de gemeente veel waarde toe aan de ontmoetingsfunctie in dorpen en wijken. De drie hoofdkernen beschikken elk over een multifunctioneel (ontmoetings)centrum. Voor de multifunctionele centra in de hoofdkernen stelt de gemeente zich verantwoordelijk, met inbegrip van de exploitatie. De diverse functies die de drie centra vervullen en het relatief grote verzorgingsbereik rechtvaardigen deze keuze.

## **Beleid t.a.v. welzijnsaccommodaties**

De gemeente draagt mede de zorg voor een gevarieerd aanbod van welzijnsvoorzieningen. De gemeentelijke rol daarbij varieert van volledig verantwoordelijk voor de stichting en bekostiging van accommodaties tot intermediair.

De gemeentelijke rol bij de stichting en bekostiging van accommodaties verschilt per activiteit en kan als volgt worden ingedeeld:

**A:** de gemeente is verantwoordelijk; gemeente draagt bij tot 100% van de accommodatiekosten. (Voorbeelden: basisonderwijs; peuterspeelzaalwerk; bibliotheekwerk, maatschappelijk werk; ICO/ muziekonderwijs)

**B:** verenigingen/ instellingen zijn verantwoordelijk; gemeente draagt bij tot maximaal 2/3 deel van de accommodatiekosten.

(Voorbeelden: repetitie- en opslagruimte dans, toneel en muziek\*; lokaal radio station\*; scouting; buurt- en wijkcentra)

**C:** verenigingen/ instellingen zijn verantwoordelijk; instellingen kunnen kostendekkend participeren in gemeentelijke plannen. (Voorbeelden: expositieruimte\*; werk historische vereniging\*; kinderopvang; speel-o-theek\*; cursuswerk\*; inbrengwinkel\*; wereldwinkel\*; kledingverhuur\*; Thuiszorg; huisartsenpost).

*\* De gemeente heeft hierover nog geen formeel besluit genomen, maar de gedachte gaat uit naar indeling in desbetreffende categorie! Formele besluitvorming wordt afhankelijk gesteld van de nog op te stellen Cultuurnota en het te ontwikkelen Integraal Accommodatiebeleid*

## **Beleid t.a.v. wijksschool**

*De wijksschool is “een school met diverse voorzieningen die als middelpunt in de wijk een centrale functie vervult voor zowel de leerlingen, als ook de ouders en andere wijkbewoners op het gebied van onderwijs, welzijn en zorg”. De ontwikkeling van één of meerdere wijksscholen in de gemeente Tynaarlo moet alléén gestimuleerd worden wanneer deze een duidelijke meerwaarde kan bieden ten opzichte van de huidige situatie. Uitgangspunt is dat er door goede samenwerking en afstemming (ontwikkelings)kansen en (ontwikkelings)mogelijkheden geboden worden.*

*Huisvestingsproblemen en het gezamenlijk gebruik van accommodaties zijn in de gemeente Tynaarlo een goede, praktische aanleiding om één of meerdere wijksscholen te gaan ontwikkelen. Echter, goede huisvesting is tevens een voorwaarde om inhoudelijke kwaliteit te kunnen bieden. Door als gemeente te*

*investeren in gezamenlijke huisvesting en daarbij inhoudelijke samenwerking tussen de school en diverse instellingen te initiëren en stimuleren, zal de wijkschool zowel een fysieke, als een inhoudelijke meerwaarde kunnen bieden aan alle betrokkenen. Voor kinderen, ouders, verzorgers en wijkbewoners betekent dit dat er in de wijk een breed aanbod van kwalitatief goede activiteiten en voorzieningen geboden kan worden. Let wel, de wijkschool is bij dit alles niet een nieuw gebouw of een nieuw onderwijsconcept, maar als middelpunt in de wijk een 'bindingsmiddel' of katalysator om de diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten uitvoer te brengen.*

In de gemeente Tynaarlo doen zich op dit moment diverse problemen en knelpunten voor op het gebied van onderwijs- en welzijnshuisvesting. De wijkschool is een werkwijze die een waardevolle aanleiding of aanvulling kan vormen bij het zoeken van oplossingen voor de diverse huisvestingsproblemen. Omdat het onderhouden en realiseren van goede huisvesting veel kosten met zich meebrengt en er met uitzondering van de wijk Ter Borch in de gemeente Tynaarlo verder vrijwel geen plannen voor nieuwbouw zijn, moeten in eerste instantie de mogelijkheden van de beschikbare voorzieningen meer optimaal worden benut. Bij nieuwbouw vormen de uitgangspunten van de wijkschool de leidraad bij de ontwikkeling van de bouwplannen.

Voorgesteld is om de eventuele ontwikkeling en realisatie (niet alleen qua planning en fasering, maar ook qua in te zetten middelen, organisatie en tijdsinvestering) van de wijkschool in de gemeente Tynaarlo nauw te laten aansluiten bij de uitvoering van het project 'Integraal accommodatiebeleid'.

### **Beleid t.a.v. 0-6 jarigen**

De gemeente kiest voor een integrale aanpak van jeugdbeleid samen met de lokale instellingen. De gemeentelijke visie op

jeugdbeleid is vastgelegd in de notitie Samenspel in jeugdbeleid. Op basis van deze notitie is prioriteit gegeven aan de 0-6 jarigen en hun ouders/verzorgers. Het belang van een goede start in de ontwikkeling van kinderen en/of tijdige ondersteuning bij de opvoeding kan problemen op latere leeftijd voorkomen. Daarom dienen er voldoende goede voorzieningen en activiteiten voor alle 0-6 jarigen te zijn, gericht op educatie, recreatie en jeugdzorg, zowel kwantitatief als kwalitatief. Voor de 0-6 jarigen en ook de 7-14 jarigen is het nodig dat er voorzieningen in de eigen omgeving aanwezig zijn. Voorzieningen en activiteiten zullen zoveel mogelijk worden gekoppeld aan het concept van de wijkschool.

### **Beleid t.a.v. jeugd 12+**

Het jongerenwerk in de gemeente Tynaarlo is vooral gericht op de organisatie en het in stand houden van 6 jeugdsozen. Echter, er is een achterstand in te halen op het gebied van voorzieningen voor de jeugd in de leeftijd van 13-23 jaar, en dan met name op het gebied van elkaar kunnen ontmoeten in de vrije tijd en dit in ongeorganiseerd verband kunnen doen. Er is onvoldoende ruimte beschikbaar voor jongeren, vooral wat beschikbare gebouwen betreft waar jongerenwerk kan plaatsvinden. Om de achterstand in te halen, wil het college op het gebied van accommodaties -naast de 6 jeugdsozen- het volgende realiseren:

1. 3 brede jongerencentra in de drie kernen, bij voorkeur gekoppeld aan de multifunctionele centra. Prioriteit krijgen de dorpen Eelde en Zuidlaren.
2. diverse JOP's.

Bij het uitwerken van het I.A.B. dienen de volgende uitgangspunten te worden meegenomen:

- de voorkeur gaat uit naar het realiseren van brede jongerencentra bij (bestaande) multifunctionele gebouwen in de drie kerndorpen;

- de prioriteit ligt bij Eelde en Zuidlaren, omdat hier geen structurele voorzieningen voor deze leeftijdsgroep zijn. In Zuidlaren is inmiddels wel tijdelijke huisvesting van jongerenactiviteiten gerealiseerd in 'Het Boschhuis'.
- nieuwbouw of renovatie van een pand wordt bij voorbaat niet uitgesloten. Het maken van een definitieve keuze voor een bepaalde plek is mede afhankelijk van de eisen die gesteld worden aan een breed jongerencentrum: gelegen binnen de bebouwde kom, goede geluidsisolatie, diverse ruimten waarvan gebruik kan worden gemaakt en huisregels.

In de dorpen/wijken waar geen jeugdsozen zijn, maar waar wel behoefte is aan soosactiviteiten, zijn de dorpshuizen en wijkcentra de aangewezen accommodaties waar een dergelijke activiteit georganiseerd wordt. Als uitgangspunt voor oprichting hebben deze accommodaties de functie dat zij voor alle bewoners toegankelijk zijn, dus ook voor jeugdigen.

Een JOP wordt gezien als een basisvoorziening. Dat betekent dat in bestemmingsplannen voor nieuwbouwwijken op voorhand een plaats wordt aangewezen waar een JOP kan komen. Ook bij elke bestemmingsplanwijziging dient onderzocht te worden of een jongerenvoorziening daarin opgenomen dient te worden. JOP's in combinatie met speelvoorzieningen is wenselijk, echter niet noodzakelijk. Een JOP dient zichtbaar te zijn, gerealiseerd te worden binnen de bebouwde kom en voorzien te zijn van verlichting. De JOP's in Zuidlaren (zeecontainers) hebben een permanente bouwvergunning. Afspraak in de begeleidingscommissie is dat de JOP tijdelijke verwijderd kan worden wanneer de gemaakte afspraken niet nagekomen worden.

### **Beleid t.a.v. speelvoorzieningen**

Voor speelterreinen en openbare terreinen stelt de gemeente zich verantwoordelijk en aansprakelijk. Realisering van voorzieningen wordt echter afhankelijk gesteld van betrokkenheid uit de buurt en/of basisscholen. Van aanvragers van nieuwe- of vervanging van bestaande speelvoorzieningen verlangt de gemeente daarom een eigen bijdrage. Buurtverenigingen betalen hierbij 25% van de inrichtingskosten, scholen betalen 50%. In de uitbreidingsplannen worden de kosten voor het inrichten van speelplaatsen in de grondexploitatie meegenomen (in feite vindt de bekostiging dan geheel door de bewoners plaats). Belangrijk hierbij is dat de verantwoordelijkheid bij de gemeente blijft liggen en de continuïteit en veiligheid gewaarborgd blijven. De gemeente zorgt daarom voor het onderhoud en de veiligheid van de speelvoorzieningen.

### **Beleid t.a.v. kinderopvang**

Kinderopvang betreft opvang in de leeftijd van 0-4 jaar. In de notitie kinderopvang van de gemeente Tynaarlo wordt over de huisvesting van kinderopvangvoorzieningen het volgende geschreven:

*De gemeente heeft een sturende rol om er zorg voor te dragen dat in 2002 de beoogde uitbreiding van de infrastructuur gerealiseerd is. Toewijzing van bouwgrond en faciliteren van nieuw te bouwen kinderopvanglocaties is een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente, die past bij het maatschappelijke belang van voldoende kinderopvang. De gemeente verleent haar medewerking door het beschikbaar krijgen en stellen van locaties die geschikt zijn voor een kindercentrum (bijvoorbeeld nieuwbouwlocaties als Ter Borch). Dit kan door integratie van het kinderopvangbeleid met andere beleidsterreinen zoals onderwijs en ruimtelijke ordening.*

Buitenschoolse opvang zal in de nabijheid van scholen georganiseerd moeten worden zodat de voorziening op loopafstand vanuit school voor kinderen bereikbaar is. Dan zijn er geen vervoersproblemen. Daarnaast moet buitenschoolse opvang in een wijk, buurt of dorp gevestigd zijn waar meerdere faciliteiten beschikbaar zijn in verband met activiteiten zoals sport, bibliotheek, e.d. Juist voor de leeftijdsgroep van 8-12 jaar is de verkenning van de omgeving breder. Ook zal in deze leeftijdscategorie vaker zelfstandig met vriendjes uit de buurt gespeeld worden en gebruik gemaakt worden van voor hem of haar in aanmerking komende voorzieningen. Het streven is om een dekkend aanbod op wijk-, buurt-, dan wel dorpsniveau te realiseren.

Kinderdagopvang is minder plaatsgebonden. Hier speelt veel meer de bereikbaarheid voor ouders een rol. Kinderdagopvang moet aan uitvalswegen zijn gehuisvest zodat op weg naar het werk ouders hun kind rustig kunnen brengen en halen. Dat vraagt wel dat er in de omgeving van de kinderdagopvang voldoende verkeersruimte is.

Gezien de nog steeds groeiende vraag naar opvang blijft een actieve en sturende rol van de gemeente ook na 2002 nodig.

### **Beleid t.a.v. cultuur**

De huidige cultuurnota loopt tot 2003. In 2005 zal de nieuwe cultuurnota worden vastgesteld. In de huidige notitie is geen accent gelegd op accommodaties. Wel is als beleidsvoornemen genoemd dat de 3 bestaande bibliotheken op het huidige niveau gehandhaafd moeten blijven.

### **Ouderenbeleid**

In de notitie Ouderenbeleid staan de volgende beleidsvoornemens m.b.t. accommodaties:

- inrichten van een zorgloket
- ouderen ondersteunen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen
- gebruik maken van de mogelijkheden op het terrein van de inrichting van de openbare ruimte, bestemmingsplannen en de buitenruimte om de fysieke omgeving veiliger en toegankelijker te maken
- samenhang bevorderen tussen de (zorg)instanties
- aandacht voor voorzieningen en activiteiten die kunnen bijdragen aan bestrijding en voorkoming sociaal isolement
- gemeente streeft naar multifunctionele ontmoetingsruimte voor ouderen

### **Lokaal gezondheidsbeleid**

De notitie lokaal gezondheidsbeleid kent onder meer de volgende doelstellingen:

- het bevorderen van de kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving voor alle groepen in de samenleving
- het bevorderen van gezond gedrag
- het bevorderen van een sluitend systeem aan gezondheidsvoorzieningen en de toegankelijkheid van de gezondheidsvoorzieningen voor alle doelgroepen

## **Beleid t.a.v. onderwijshuisvesting**

Het beleid op het gebied van de onderwijshuisvesting is voor een groot deel wettelijk bepaald. De wettelijke regelgeving die van toepassing is, is voor het grootste deel te vinden in:

1. Huisvestingsverordening
2. Wet op het Primair Onderwijs
3. Wet op het Voortgezet Onderwijs
4. Wet op de Expertisecentra

De huisvestingsverordening is een modelverordening van de VNG. Er zijn delen in de verordening die iedere gemeente kan aanpassen zodat maatwerk per gemeente ontstaat. Dat is in de gemeente Tynaarlo ook gebeurd. Het gaat dan met name om:

- invulling begrip spoedprocedure
- procedure voor aanvragen en beoordeling

In de huisvestingsverordening is geregeld hoe om te gaan met o.a.

- uitbreiding van scholen, nieuwbouw van scholen, vervanging van noodlokalen etc.
- onderhoud aan schoolgebouwen (buitenkant schoolgebouw, binnenkant is voor rekening bevoegd gezag)
- voldoen aan wettelijke regelgeving

In de verordening is ook aangegeven welke financiële vergoeding beschikbaar is.

Op het gebied van onderhoudsaanvragen werkt de gemeente Tynaarlo met feitelijke prijzen (offertelijn). Op het gebied van uitbreiding, nieuwbouw e.d. werkt de gemeente Tynaarlo met normbedragen zoals aangegeven in de verordening.

De regelgeving op het gebied van opheffen van scholen, stichten van scholen, dislocaties, nevenvestiging e.d. is allemaal vastgelegd

in de Wet op het Primair Onderwijs, Wet op het voortgezet onderwijs en wet op de Expertisecentra.

### Juridische positie schoolbesturen

Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van hun schoolgebouw + bijbehorende terrein (geldt ook voor openbaar onderwijs, het college van B&W is hier dus juridisch eigenaar het college heeft hier een andere pet dan wanneer zij regeren als college van B&W als lokale overheid!!)

Gemeenten zijn economisch eigenaar van een schoolgebouw. Dit houdt in dat op het moment dat een schoolgebouw niet meer wordt gebruikt voor onderwijs, het schoolgebouw automatisch terugvalt aan de gemeente. Dit houdt ook in dat voor veel zaken een schoolbestuur zelf verantwoordelijk is bv. preventief onderhoud, brandveiligheidsvoorzieningen, ARBO-voorzieningen etc.

### Medegebruik

De regelgeving omtrent medegebruik is een onderdeel van de verordening. Gemeenten kunnen hieraan echter ook op eigen wijze invulling geven. Op dit moment is het in Tynaarlo zo geregeld dat een leeg schoollokaal van de ene school door een andere school (die ruimtegebrek heeft) in gebruik genomen kan worden, wanneer deze school zich binnen 2 km bevindt van de school met leegstand. Op deze manier hoeft er geen lokaal bijgebouwd te worden en heeft de school met leegstand toch inkomsten voor het lege lokaal (rijk vergoedt namelijk geen exploitatielasten voor leegstaande lokalen). Wanneer een schoolgebouw leegstand heeft die niet nodig is voor een andere school, dan kunnen er andere instanties zoals peuterspeelzaal, kinderopvang e.d. dit lokaal in opgevangen worden. Wel is het zo, dat op het moment dat de school weer groeit en het leegstaande lokaal weer nodig heeft, de inwonende instantie andere ruimte moet gaan zoeken (onderwijs heeft altijd primaat bij leegstand in schoolgebouwen). Het college van B&W is gemachtigd om van iedere school lokalen aan de onderwijsbestemming te



ontrekken wanneer deze nodig zijn voor andere maatschappelijke instanties. Dit betekent dat het college kan beslissen om ook in een bijzondere school een leegstaand lokaal in te zetten voor iets anders. De vergoeding voor medegebruik is vastgelegd in de verordening.

### **Beleid t.a.v. bekostiging onderwijs**

Per 1 januari 1997 zijn de decentralisatie van de huisvesting en de vereenvoudiging van het Londo-stelsel van kracht geworden. De decentralisatie van de huisvesting betekent dat de gemeenten nu verantwoordelijk zijn geworden voor de onderwijshuisvesting (zowel primair, speciaal en voortgezet onderwijs). De vereenvoudiging van het Londo-stelsel is het bekostigingsstelsel voor de basisscholen. Verantwoordelijkheden, procedures en geldstromen ten aanzien van de huisvesting en de materiële instandhouding van scholen zijn per die datum, ingrijpend, gewijzigd.

#### Decentralisatie huisvesting

Vóór 1 januari 1997 betaalde het rijk de nieuwbouw, uitbreidingen etc. van scholen. Bij de invoering van de decentralisatie zijn de rijksmiddelen onderwijshuisvesting overgeheveld naar gemeenten. Iedere gemeente krijgt nu jaarlijks in haar gemeentefonds een bedrag voor onderwijshuisvesting (voor zowel primair onderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs). Dit bedrag is gebaseerd op een aantal indicatoren zoals aantal basisschoolleerlingen, oppervlakte van de gemeenten etc. Het betreft geen geormerkt bedrag. Gemeenten zijn dus niet verplicht om het bedrag ook daadwerkelijk uit te geven aan onderwijshuisvesting.

Bij de decentralisatie is ook het principe binnen/buitenkant geïntroduceerd. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor de buitenkant van het schoolgebouw (excl. schilderwerk, incl.

radiatoren en convectoren). Bijvoorbeeld vervangen dakbedekking, bestraten schoolplein, vervangen hekwerk (groot onderhoud) maar ook uitbreiden van een school met een extra lokaal i.v.m. leerlingengroei, nieuwbouw etc.

Via het jaarlijkse huisvestingsprogramma kunnen schoolbesturen bij de gemeenten aanvragen indienen voor voorzieningen aan de buitenkant van het schoolgebouw. Jaarlijks stelt de gemeenteraad dit huisvestingsprogramma vast.

Het schoolbestuur is zelf verantwoordelijk voor de binnenkant van het schoolgebouw (incl. schilderwerk excl. radiatoren en convectoren). Van het rijk krijgen zij middelen hiervoor (bekostigingsstelsel Vereenvoudiging Londo). Op basis van o.a. het aantal groepen en leerlingen krijgen zij middelen voor o.a. tuinonderhoud, schoonmaak, onderhoud en vervanging meubilair (bijgevoegd bekostigingsstelsel basisonderwijs waarop is te lezen waarvoor scholen middelen ontvangen( omvang middelen is gebaseerd op aantal groepen (groepsafhankelijke programma's van eisen)) en aantal leerlingen (leerlingafhankelijke programma's van eisen) ).

Bovenstaande betekent voor de gemeente dat er geen extra rijksmiddelen meer worden ontvangen wanneer er bv. nieuwbouw moet worden gepleegd. Met de jaarlijkse middelen die de gemeente in haar gemeentefonds ontvangt moeten zij de gehele onderwijshuisvesting regelen. Uit ervaringen is wel duidelijk dat de rijksmiddelen lang niet altijd voldoende zijn om een behoorlijke huisvestingsniveau te handhaven.

## **Bijlage 4**

### **Haalbaarheidsonderzoek Zeijen.**

Onlangs heeft de projectgroep Integraal accommodatiebeleid gesproken over een haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot het dorp Zeijen. Aanleiding voor dit besprekingspunt is het overleg van 21 mei tussen de initiatiefgroep en de gemeente. Hier is aangegeven om met betrekking tot het integraal accommodatiebeleid 2 sporen te volgen.

Enerzijds gaat het plan uit van het scenario zoals dat is neergelegd door de gemeente (school en een gymzaal), anderzijds kijken we naar de haalbaarheid met betrekking tot woningbouw in Zeijen. Hieronder worden de stappen beschreven die met betrekking tot het onderzoek genomen moeten worden. Verder is afgesproken dat dit onderzoek niet onder de noemer van IAB wordt uitgevoerd maar dat dit bij de afdeling Ruimtelijke, Economische Ontwikkeling (REO) wordt neergelegd.

#### **Centrale vraagstelling:**

- ***In hoeverre is woningbouw mogelijk en wenselijk in het dorp Zeijen.***

#### *De te nemen stappen zijn:*

- 1a) Beleidsanalyse gemeente
- 1b) Standpunt woonborg inventariseren
- 1c) visie initiatiefgroep
  
- 2) Welke locaties komen in beeld voor eventuele woningbouw
  
- 3) Bevindingen voorleggen aan de raad