



Startnotitie  
Accommodatiebeleid  
Gemeente Ooststellingwerf

07-09-2023

# 1. INLEIDING

We willen dat Ooststellingwerf leefbaar blijft. We willen een gemeente zijn waar mensen naar elkaar omkijken en waar iets te beleven valt. Goede en toegankelijke openbare gebouwen en buitenfaciliteiten zijn daarvoor een voorwaarde. Daar gaat accommodatiebeleid over. Waar ontmoeten inwoners elkaar, waar ontstaan sociale contacten, waar bewegen inwoners, waar leren kinderen? En hoe blijven we rekening houden met grote maatschappelijke ontwikkelingen zoals individualisering, vergrijzing en digitalisering? Passen de beschikbare accommodaties bij de toekomstige vraag? De exploitatie moet bovendien duurzaam zijn en betaalbaar blijven. De uitdaging is een toekomstbestendig accommodatiebeleid ontwikkelen met duurzaam (gebruik van de) accommodaties op het gebied van ontmoeten, welzijn, bewegen, cultuur, recreëren, gezondheid en leren.

Met het ontwikkelen van accommodatiebeleid geven we invulling aan de samenwerkingsagenda en uitvoering aan Amendement A-019 “Gas erop van het aardgas af voor slim en toekomstgericht accommodatiebeleid”. De gemeenteraad heeft de wens geuit om vroegtijdig te worden betrokken. Doel van deze startnotitie is het beschrijven van de uitgangspunten voor het accommodatiebeleid en de te volgen procedure. Daarmee vormt deze startnotitie de basis voor de ontwikkeling van dat accommodatiebeleid. In deze notitie gaan we in op:

- De reikwijdte van het accommodatiebeleid (over welke accommodaties gaat het)? Hoofdstuk 2.
- De context van het nieuwe beleid. Hoofdstuk 3.
- Ons doel met het op te stellen accommodatiebeleid. Hoofdstuk 4.
- Onze uitgangspunten bij het opstellen van accommodatiebeleid en de inhoud van het beleid. Hoofdstuk 4.
- Het proces om te komen tot het accommodatiebeleid (inclusief inwonersparticipatie). Hoofdstuk 5.
- De planning. Hoofdstuk 6.

## 2. MAATSCHAPPELIJKE ACCOMMODATIES

'Maatschappelijke accommodaties' is een breed begrip. Inwoners ontmoeten elkaar en ervaren saamhorigheid op veel plekken. In het dorpshuis, op school, op het sportveld. Maar ook bij festiviteiten en evenementen, bij het speeltuintje, op het terras van een café of in de kerk. Wat verstaan we onder 'accommodaties' in ons beleid? We richten ons in het accommodatiebeleid op 'maatschappelijk vastgoed' en het overige vastgoed waar de gemeente juridisch eigenaar van is. Onder maatschappelijk vastgoed verstaan we onder andere:

- Dorpshuizen en multifunctionele accommodaties
- Jeugdsozen of -hangplekken die worden beheerd door een vereniging of Scala Welzijn
- Culturele instellingen als het museum, de bibliotheken of de molen
- Zwembaden
- Binnensport (gymlokalen, sporthallen)
- Buitensport (velden of banen, kantine, was- en kleedruimtes).

### 2.1 INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN

Parallel aan het accommodatiebeleid stellen we een apart plan op voor de scholen. Dit heet het Integraal huisvestingsplan (IHP) en richt zich specifiek op onderwijsgebouwen. We doen dit tegelijk met en in samenhang met het accommodatiebeleid. De reden is dat we scholen niet los kunnen zien van andere accommodaties in onze dorpen. Ze hebben bijvoorbeeld ook een ontmoetingsfunctie. En de gemeente heeft de wettelijke plicht om te zorgen voor de huisvesting van het onderwijs. Zie ook hoofdstuk 3. De voorlopige uitkomsten van het IHP bepalen de opgave per dorp/buurt zodat we tot een slimmer accommodatiebeleid kunnen komen. De besluitvorming over het IHP en accommodatiebeleid zal gelijktijdig plaatsvinden.

### 2.2 OVERZICHT ACCOMMODATIES

Er zijn drie soorten accommodaties.

In de eerste plaats zijn er accommodaties waar de gemeente zeggenschap over heeft omdat de gemeente juridisch eigenaar is. Zie bijlage A.

In de tweede plaats zijn er accommodaties waar een economisch claimrecht<sup>1</sup> op rust. Hier vallen ook de scholen in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs en de gymlokalen onder. Hiervoor hebben we wettelijke taken (zie hoofdstuk 3). Zie bijlage A.

In bijlage B zijn bovenstaande accommodaties (1 + 2) inclusief schoolgebouwen gerangschikt per dorp. Het gaat in totaal om 57 accommodaties van in totaal ruim 50.000 vierkante meter.

In de derde plaats gaat het om accommodaties waar de gemeente geen zeggenschap of economisch claimrecht over heeft, maar die wel een maatschappelijk nut dienen. Denk aan het Ketelhuis in het Haerenkwartier, een jeugdsoos of een kerk. Deze inventariseren we, zodat we in het accommodatiebeleid een voorstel kunnen doen of en zo ja hoe we hier rekening mee houden. NB: 'Commerciële' plekken (bv horecagelegenheden met bijbehorende terrassen, een pretpark of een sportschool) en speelvoorzieningen in de openbare ruimte laten we in ons accommodatiebeleid buiten beschouwing<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Het economisch claimrecht is geregeld in artikel 110 WPO, 108 WEC en 76u WVO en betekent dat een schoolgebouw op het moment dat het schoolbestuur besluit hierin het onderwijs te beëindigen 'om niet' terugvalt aan de gemeente. Het economisch claimrecht voor de andere accommodaties is geregeld via Aktes/Overeenkomsten die via de notaris zijn gepasseerd en opgenomen in de Openbare Registers.

<sup>2</sup> Dit is in lijn met de wens van de gemeenteraad (werkvergadering gemeenteraad over accommodatiebeleid dd 4 juli 2023).

## 3. CONTEXT VAN HET NIEUWE BELEID

### 3.1 WETTELIJKE KADERS

De wettelijke taken van de gemeente liggen vooral op het terrein van onderwijshuisvesting en bewegingsonderwijs. Daarnaast zijn er enkele andere wettelijke taken relevant in relatie tot accommodaties.

**Onderwijshuisvesting.** Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs. Dit betekent dat we verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw, uitbreidingen (als een school groeit), vervangende nieuwbouw, verbouw, medegebruik, constructiefouten en herstel in geval van bijzondere omstandigheden. Zoals genoemd stellen we hiervoor een apart plan op (Integraal Huisvestings Plan (IHP)). Dit doen we tegelijk en in samenhang met het accommodatiebeleid. Voor het op te stellen IHP moeten gemeente en schoolbesturen samen optrekken. Samen staan ze voor de opgave schoolgebouwen te verduurzamen, in te spelen op de gewenste flexibiliteit in voorzieningen en verbinding te maken met maatschappelijke vraagstukken.

**Bewegingsonderwijs.** De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van het bewegingsonderwijs. In een aantal dorpen is het bewegingsonderwijs verplaatst van een gymlokaal naar een sporthal. Dit betekent dat deze sporthallen dan in een ander perspectief komen te staan (namelijk essentieel in het kader van onze wettelijke taken).

**Duurzaamheid.** Er is een wettelijke taak voor de gemeente wat betreft duurzaamheid. In het Klimaatakkoord (2019) is afgesproken om in 2030 voor de gebouwde omgeving (waaronder onderwijsgebouwen) een CO<sub>2</sub>-reductie van 49% vergeleken met 1990 te gaan realiseren. Einddoel van het klimaatakkoord is 95% CO<sub>2</sub> reductie en los van het gas in 2050.

**Ontmoetingen en activiteiten.** Op het gebied van ontmoetingen en activiteiten heeft de gemeente geen wettelijke verplichtingen. Maar accommodaties zijn wel een essentiële randvoorwaarde in het licht van onze wettelijke taken op het gebied van de



Wmo, de Participatiewet en de Jeugdwet<sup>3</sup>. Voor het welzijn van inwoners zijn preventie van mentale en lichamelijke beperkingen, onderlinge hulp, en ontmoetingen en activiteiten van en voor inwoners immers erg belangrijk. En daarvoor zijn goede en passende accommodaties een essentiële randvoorwaarde.

**Bibliotheek.** De gemeente heeft op basis van de Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorzieningen (WSOB) de wettelijke taak om te zorgen dat de inwoners binnen een redelijke afstand toegang hebben tot een volwaardige bibliotheek.

**Omgevingswet.** Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet regelt alles voor de ruimte waarin we wonen en werken. Deze nieuwe wet bundelt en maakt regels eenvoudiger. Overheden moeten bij plannen voor de omgeving omwonenden, bedrijven en organisaties betrekken; bijvoorbeeld bij een Omgevingsvisie (onze Omgevingsvisie is in 2022 vastgesteld). In de Omgevingswet staan regels voor overheden over deze participatie. Ook initiatiefnemers, zoals omwonenden en ondernemers en de gemeente zelf, moeten bij het aanvragen van een omgevingsvergunning (bijv. voor een nieuwe accommodatie) aangeven wat zij aan participatie hebben gedaan. En wat daar de resultaten van zijn.

## 3.2 HET BESTAANDE BELEID

In 2020 is een analyse uitgevoerd in hoeverre het accommodatie aanbod aansloot bij staand beleid. Hierbij was de conclusie dat het huidige aanbod ondersteund werd door staand beleid en geen sprake is van overmaat aan accommodaties.

---

<sup>3</sup> Gemeenten hebben op basis van de [Wet maatschappelijke ondersteuning](#) (Wmo) de wettelijke taak om inwoners die dat nodig hebben te helpen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven en actief mee te doen aan de samenleving. Dat doet de gemeente door voorzieningen te verstrekken die de zelfredzaamheid en participatie bevorderen. Denk aan begeleiding en dagbesteding of ondersteuning om mantelzorgers te ontlasten of een plaats in een beschermde woonomgeving voor mensen met een psychische stoornis. Iedereen die kan werken maar het op de arbeidsmarkt zonder ondersteuning niet redt, valt onder de [Participatiewet](#). De wet moet ervoor zorgen dat meer mensen werk vinden, ook mensen met een arbeidsbeperking. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van alle vormen van [jeugdhulp](#). Bijvoorbeeld hulp aan huis bij problemen in het gezin, maar ook bij psychische en gedragsproblemen van kinderen en jongeren.

### 3.3 NOODZAAK NIEUW ACCOMMODATIEBELEID

Er is behoefte om ons accommodatiebeleid meer vanuit onze **maatschappelijke doelen** te ontwikkelen. Accommodaties zijn immers géén doel op zich, maar een middel om maatschappelijke doelen te bereiken op het gebied van ontmoeten, sociale cohesie, gemeenschapszin, bewegen, zingeving, persoonlijke ontwikkeling van inwoners, ontspanning et cetera. Accommodaties zijn belangrijk voor leefbare en levendige dorpen en buurten. Om toekomstbestendig en integraal accommodatiebeleid te maken moeten we weten welke functies/activiteiten in de toekomst gewenst zijn en welk aanbod van accommodaties daarvoor nodig is.

Er is behoefte om te kijken waar het **slimmer** kan. In het in 2015 opgestelde beleid is uitgangspunt dat we alle gebouwen waar de gemeente juridisch eigenaar is of economisch claimrecht op heeft in stand houden. Er zijn echter accommodaties met een lage bezetting. Er zijn ook accommodaties met veel (oplopende) leegstand (normatieve overschot)<sup>4</sup>. Voor sport geldt dat op één gymlokaal na, alles een slechte bezetting heeft. Dit betekent een gemiddelde bezetting onder de 50%. Voor onderwijs geldt dat dat er op dit moment een normatief overschot is van 16% van het totale bruto vloeroppervlak en de verwachting is dat dit zal stijgen naar 24,5% in 2030-2031. Om de kwetsbaarheid in de toekomst tegen te gaan ligt een efficiencyslag voor de hand. Wat betreft de sport- en onderwijsaccommodaties moet nader onderzoek uitwijzen of het mogelijk is multifunctioneler en/of met een hogere bezetting gebruik te maken van de accommodaties. Hierbij moet voor het primair onderwijs rekening gehouden worden met de afstand van maximaal zes kilometer over de weg voor scholieren en de aanwezigheid van een locatie voor het uitoefenen van gymnastiek in de directe omgeving van het primair onderwijs.

We willen **verduurzamen**. In 2015 was dit minder in beeld. Rekening houdend met de verduurzamingsopgave valt op dat relatief veel accommodaties zijn verzelfstandigd.<sup>5</sup> Hierdoor is de invloed van de gemeente beperkt en de exploitatie meer op afstand. Hier schuilt een risico in, omdat het relatief vaak gaat om oudere gebouwen die nog

---

<sup>4</sup> Dit betekent dat een gebouw groter is dan volgens het aantal leerlingen aan ruimte nodig zou zijn. Dit kan per schooljaar dus verschillen.

<sup>5</sup> Bijvoorbeeld de dorpshuizen en was- en kleedruimtes in de dorpen zijn geen eigendom van de gemeente. Bij sporthallen en zwembaden verschilt het; soms zijn we eigenaar en soms zijn we dat niet.

niet zijn verduurzaamd. Dit brengt met zich mee dat we de komende jaren verzoeken kunnen verwachten om mee te betalen aan (groot) onderhoud en verduurzaming. Hier willen we op anticiperen. Het slim combineren van activiteiten binnen gebouwen kan de investeringen voor verduurzaming beperken en haalbaar maken.

We willen dat accommodaties beter **toegankelijk** zijn, zowel fysiek (mensen met een beperking) als mentaal. Het accommodatiebeleid moet richting geven waar een locatie aan moet voldoen op dit gebied.

Bovenstaande vraagt om een duidelijke keuze voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Het is overigens niet de verwachting dat op basis van een slimmer accommodatiebeleid de kosten voor accommodaties zullen afnemen. Dit enerzijds door de grote verduurzamingsopgave maar ook de ambitie om tot kwalitatief goede locaties te komen. Het optimaliseren draagt er wel aan bij dat we de oplopende kosten remmen en de gemeente voor langere tijd in control komt/blijft.



## 4. DOEL ACCOMMODATIEBELEID

Doel van het accommodatiebeleid is om te komen tot een aanbod van accommodaties dat aansluit bij onze maatschappelijke doelen. Het accommodatiebeleid geeft ons een afwegingskader op grond waarvan we transparante keuzes kunnen maken. In dit hoofdstuk lichten we dit toe.

Accommodaties zijn een middel om bestaande **maatschappelijke doelen** te bereiken op het gebied van ontmoeten, sociale cohesie, gemeenschapszin, bewegen, zingeving, persoonlijke ontwikkeling van inwoners, ontspanning, onderlinge hulp, gezondheid et cetera. Accommodaties vormen een belangrijke randvoorwaarde voor leefbare en levendige dorpen en buurten waar inwoners zich thuis voelen en mogelijkheden hebben om dingen te organiseren.

We zien dit onder andere terug in:

- het College akkoord;
- de Samenwerkingsagenda;
- de Visie op Samenleven (meedoen, gemeenschapskracht, zelfsturing door inwoners, positieve gezondheid, goed opgroeien);
- de Woonzorgvisie (ontmoeten);
- de Omgevingsvisie;
- subsidieregeling sportaccommodaties en sportvoorzieningen Ooststellingwerf 2023 (met toepassing van de 1/3- regeling);
- het besluit van de Raad om vanaf 2023 meerjarig te investeren in OKO (Opgroeien in een Kansrijke Omgeving), waarin vrije tijdsbesteding voor jongeren een belangrijke pijler is.

Ook in de Burgerpeiling van eind 2022, het tweejaarlijkse onderzoek dat we doen onder inwoners, zien we terug dat ontmoetingsplekken en activiteiten erg belangrijk zijn voor inwoners.

Verder willen we dat ons accommodatiebeleid past bij de door ons onderschreven Global Goals zoals 'duurzame gemeenschappen' en 'goede gezondheid en welzijn'.

Door het opstellen van nieuw accommodatiebeleid dragen we bij aan bovenstaande maatschappelijke doelen. We willen komen tot een passend aanbod van accommodaties, zowel in kwaliteit, kwantiteit, bereikbaarheid, duurzaamheid als in betaalbaarheid.

Het accommodatiebeleid geeft ons daarnaast een **afwegingskader** op grond waarvan we transparante keuzes kunnen maken. Nu en in de toekomst. En dat inwoners duidelijkheid geeft hoe we omgaan met eventuele nieuwe verzoeken rondom accommodaties vanuit de samenleving.

Verder willen we op basis van het accommodatiebeleid **proactief, integraal en planmatig gaan investeren**. Hierdoor kunnen we onderhoudsactiviteiten daarop afstemmen en kunnen desinvesteringen en ad-hoc beslissingen voorkomen.

# 5. UITGANGSPUNTEN EN INHOUD

## 5.1 OPBRENGST WERKBIJEENKOMST RAAD

Op 4 juli 2023 gaf de raad tijdens een werkbijeenkomst enkele uitgangspunten mee. Zij vormen het kader waarbinnen we het accommodatiebeleid gaan ontwikkelen. Tijdens deze bijeenkomst ging het over drie onderwerpen, namelijk:

- Wat is de reikwijdte van het accommodatiebeleid, hoe prioriteren we als het gaat om kosten? Zie paragraaf 5.1.1.
- Wat zijn uitgangspunten voor onderwijsgebouwen? Zie paragraaf 5.1.2.
- Hoe willen we inwonersparticipatie over het accommodatiebeleid en het IHP vormgeven? Zie hoofdstuk 6.

### Reikwijdte, hoe prioriteren

- 1) Reikwijdte: In het accommodatiebeleid moet naast maatschappelijk vastgoed ook het overige vastgoed van de gemeente zoals het gemeentehuis worden meegenomen. Overige voorzieningen zoals terrassen, restaurants, zaaltjes, sportscholen, etc. maken geen onderdeel uit van het accommodatiebeleid. Deze richting is alvast vertaald in hoofdstuk 2 van deze startnotitie.
- 2) Reikwijdte: Alleen investeren in vastgoed waar de gemeente een wettelijke taak vervuld is te beperkt, immers de overige accommodaties worden beleidsmatig ondersteund. Daarom moet niet alleen de eigendomssituatie leidend zijn maar juist de behoeftes van inwoners en bezetting van vastgoed bij het maken van investeringskeuzes. Leefbaarheid staat centraal, MFA's kunnen hieraan bijdragen, het streven is daarbij minimaal 1 accommodatie per dorp.
- 3) Prioritering: Een klimaat neutrale gebouwen portefeuille in 2030 is een grote opgave. Het is daarom van belang om de ambitie hoog te houden (gemeente heeft een voorbeeldfunctie). Wat betreft prioritering heeft het de voorkeur om te starten met verduurzamen van gebouwen waar de grootste CO2-reductie (klimaatwinst) te behalen valt. Bij deze afweging houden we rekening met natuurlijke momenten, terugverdientijd en de gebruikshorizon van gebouwen.

- 4) **Prioritering:** De gemeente draagt deels bij in de kosten van verduurzaming van maatschappelijk vastgoed waar zij geen eigenaar van is. De bijdrage kan via een subsidieregeling, denk aan de al bestaande Subsidieregeling sportaccommodaties en sportvoorzieningen Ooststellingwerf 2023 (met toepassing van de 1/3e regeling)<sup>6</sup>. Dit geldt niet voor onderwijsgebouwen. Hiervoor geldt een apart regime (zie IHP). Voor de dorpshuizen is jaarlijks het dorpshuizenbudget beschikbaar<sup>7</sup>. Dit budget is ontoereikend om de dorpshuizen te verduurzamen; daarvoor is een extra subsidieregeling nodig.

### Uitgangspunten voor Onderwijsgebouwen

- 1) Bij nieuwbouw is de wens een doorgaande ontwikkellijn te creëren en alle voorzieningen voor 0-4 jarigen integraal onderdeel uit te laten maken van het schoolgebouw. Wanneer er geen aanleiding is om bij bestaande bouw alles samen te voegen, is dit niet nodig, een externe locatie kan geschikter zijn dan een locatie in het schoolgebouw. De wens is om in elk dorp (ook als er geen school is) opvangvoorzieningen te behouden.
- 2) Ventilatie op scholen is zeer belangrijk. Zeker na COVID zijn de inzichten veranderd en ventilatie is ook belangrijk om concentratie te bevorderen. Vooral bij nieuwbouw moet er maximale aandacht zijn voor ventilatie. Hierbij is het ook van belang rekening te houden met een veranderende norm, gelieve bij nieuwbouw voor te lopen op de norm. Voor de bestaande scholen moet er in kaart gebracht worden wat er moet gebeuren om aan frisse scholen klasse B te voldoen. Na het in kaart brengen is betaalbaarheid de doorslaggevende factor in het uitvoeren van maatregelen m.b.t. binnenklimaat in bestaande scholen.
- 3) De ambitie wat betreft de kwaliteit van gebouwen is hoog. De wens is om bij nieuwbouw aan meer te voldoen dan alleen aan de huidige eisen. Echter is de raad zich bewust van de financiële gevolgen. Betaalbaarheid is een terugkomend punt. Naast gebouwkwaliteit moet er ook aandacht zijn voor groene schoolpleinen. Het welbevinden van kinderen moet centraal staan. Het is de vraag in hoeverre dit afhankelijk is van (Bijna) Energie Neutrale Gebouwen (BENG/ENG). De Verordening

---

<sup>6</sup> De '1/3e regeling' bestaat uit drie delen; een deel gift, een deel leent de aanvrager renteloos bij de gemeente en een deel draagt de aanvrager zelf bij.

<sup>7</sup> € 35.000 per jaar voor alle dorpshuizen als startsubsidie om andere fondsen te kunnen werven voor het bekostigen van verbouw, renovatie, groot onderhoud et cetera.

op de onderwijshuisvesting gaat uit van het meest recente Bouwbesluit en dat is BENG. Bij de upgradering naar ENG is maatwerk nodig (per gebouw afweging maken). In dat geval vragen we schoolbesturen wat ze financieel kunnen bijdragen.

## 5.2 UITGANGSPUNTEN VOOR ACCOMMODATIEBELEID

Op basis van de wettelijke taken (hoofdstuk 2), de opgehaalde input van de raad tijdens de werkbijeenkomst van 4 juli 2023 en trends en ontwikkelingen komen we tot de volgende hoofduitgangspunten voor het opstellen van het accommodatiebeleid.

- 1) Maatschappelijke doelen staan voorop. Accommodaties zijn geen doel op zich en kunnen niet los gezien worden van onze maatschappelijke doelen op het gebied van ontmoeten, sociale cohesie, gemeenschapszin, bewegen, zingeving, persoonlijke ontwikkeling van inwoners, ontspanning, onderlinge hulp, gezondheid en leefbaarheid.
- 2) We maken keuzes over investeringen in accommodaties op basis van de (toekomstige) bezetting van accommodaties en de (toekomstige) behoeftes van inwoners. Zo komen we per situatie tot context specifieke oplossingen die niet voor elk dorp hetzelfde zullen zijn. Immer vraag en aanbod is tussen dorpen nooit gelijk.
- 3) We stellen prioriteiten op basis van de grootste CO<sub>2</sub>-reductie (klimaatwinst) per euro investering.
- 4) De ambities over duurzaamheid en binnenklimaat zijn hoog, maar betaalbaarheid staat centraal.
- 5) Het streven is om in elk dorp passende basisvoorzieningen te behouden. In het accommodatiebeleid omschrijven we wat we hieronder verstaan.

Daarnaast moet het accommodatiebeleid uiteraard passen bij onze wettelijke verplichtingen (zie paragraaf 3.1).

## 5.3 INHOUD ACCOMMODATIENOTA

Het te ontwikkelen accommodatiebeleid bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen.

1. Wat kwam er uit het traject inwonersparticipatie over maatschappelijke accommodaties?
2. Wat vinden we een basisniveau per dorp en wat bovenlokaal? Er zijn momenteel geen criteria die vaststellen wat een passende voorziening is en op welk niveau (kern, gemeentelijk, regionaal, wijk, loopafstand). Huidige kader is in elk dorp minimaal 1 overdekte plek.
3. Welke criteria hanteren we om te investeren in renovatie, verduurzaming, nieuw bouwen als we eigenaar zijn of economisch claimrecht hebben.
4. Welke criteria hanteren we om mee te betalen als we geen eigenaar zijn of economisch claimrecht hebben? Hoeveel dragen we dan bij en op basis waarvan besluiten we welk verzoek prioriteit heeft? Het accommodatiebeleid moet een afwegingskader bieden voor verzoeken vanuit de samenleving voor investeringen in maatschappelijke accommodaties waarvan de gemeente geen eigenaar is en geen economisch claimrecht heeft.
5. Voor welke periode geldt het accommodatiebeleid?
6. Op basis waarvan gaan we het beleid evalueren (wanneer is het geslaagd)?
7. Een concrete planning voor investeringen van de accommodaties onder punt (3) voor de korte termijn (< 5 jaar), de middellange termijn (= 5 tot < 15 jaar) en een doorkijk naar de lange termijn (> 15 jaar).
8. Wat is het financiële kader (meerjarige investeringsagenda) met daarin aangegeven de in te zetten investeringsmiddelen (financiering + kostenverdeling)?
9. Welke stappen gaan we zetten waardoor we voldoen aan het Klimaatakkoord?

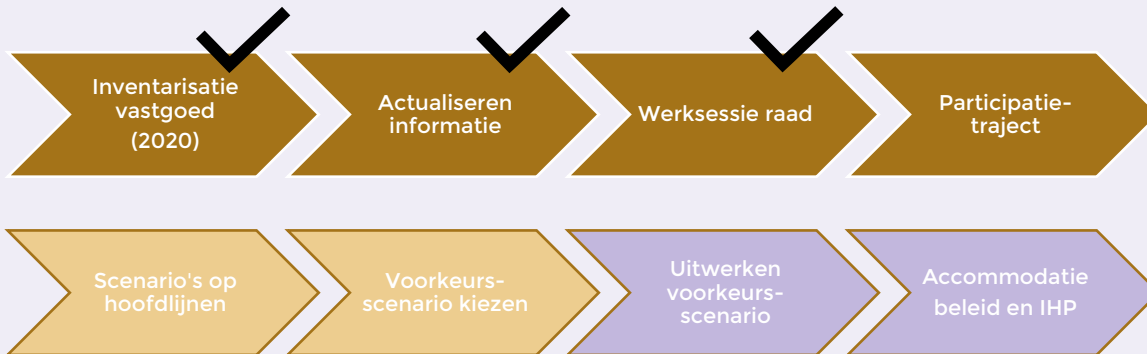
De raad ziet het liefst verschillende varianten (scenario's), waar een keuze uit gemaakt kan worden.



# 6. PROCES OM TE KOMEN TOT BELEID

## 6.1 STAPPEN

Het volledige proces om te komen tot het accommodatiebeleid en het IHP geven we weer in onderstaand schema.



Om te komen tot een gedragen accommodatienota worden de volgende stappen gehanteerd:

- Stap 1: Inventarisatie vastgoed (2020) (gedaan)
- Stap 2: Actualiseren informatie (gedaan)
- Stap 3: Werksessie raad (gedaan)
- Stap 4: Inwonersparticipatie accommodatiebeleid (per dorp) en daarna terugkoppeling naar deelnemers (per regio)
- Stap 5: Uitwerking scenario's op hoofdlijnen
- Stap 6: Voorkeursscenario kiezen door de raad
- Stap 7: Uitwerken voorkeursscenario (accommodatiebeleid en IHP)
- Stap 8: Besluitvorming
- Stap 9: Terugkoppeling besluitvorming naar de dorpen en implementatie

Stap 1, 2 en 3 zijn achter de rug. De uitkomsten van de werksessie met de raad (stap 3) zijn als uitgangspunt genomen voor deze startnotitie en na goedkeuring van de startnotitie gaan we aan de slag met de stappen 4 tot en met 9.

## 6.2 STAP 4: PARTICIPATIE

Voorzieningen en accommodaties in een gemeente en in de verschillende dorpen zijn er voor inwoners. De kijk van inwoners op accommodaties is dan ook zeer relevant. Inwoners hebben veel kennis van de lokale situatie, willen doorgaans mee denken en zijn betrokken. Het betrekken van deze inwoners zorgt ervoor dat het accommodatiebeleid optimaal past bij de wensen en mogelijkheden van inwoners. In deze paragraaf lichten we toe het we participatie gaan toepassen.

### Opbrengst werkbijeenkomst met de raad

Op 4 juli 2023 gaf de raad de volgende uitgangspunten mee over inwonersparticipatie rondom het accommodatiebeleid.

- Participatie schept betrokkenheid. Daarom moeten organisatoren van activiteiten en degenen die verantwoordelijk zijn voor beheer/exploitatie betrokken worden bij het accommodatiebeleid, en niet alle inwoners. Zij staan immers 'aan de lat' om te zorgen dat accommodaties worden gebruikt en de exploitatie loont. Zij kunnen ook zorgen dat er in een dorp wordt samengewerkt om een goede programmering rond te krijgen. Het betrekken van inwoners moet ingekaderd worden, er kan bijvoorbeeld een scenario voorgelegd worden waarbij inwoners aandachtspunten mee mogen geven. Participatie moet bij voorkeur per dorp opgezet worden, behalve bij accommodaties die een regionale functie hebben (zoals een zwembad). Raadsleden vinden een burgerberaad geen goed idee.
- Als de gemeenschap mandaat krijgt is het voordeel dat dit eigenaarschap stimuleert en dat is belangrijk. Nadeel is dat bepaalde mensen/partijen de overhand kunnen krijgen en het besluit de mening van de meerderheid niet weerspiegelt. Het verschilt per dorp of het zal lukken om een gedragen besluit te nemen. De raad bepaalt de kaders (niet alleen financieel (budget), maar ook qua duurzaamheid en wat willen we minimaal in een dorp hebben qua ontmoetingsmogelijkheden-bewegen).

### Inwonersparticipatie rondom accommodaties

Bovenstaande leidt tot inwonersparticipatie over **de huidige accommodaties** per dorp in de gemeente en hoe zij de toekomst zien.

**Wie?** We spreken per dorp met organisatoren van activiteiten en beheerders of beheerorganisaties van accommodaties en daarmee bewust geen inwonersparticipatie.

**Wat?** We bevragen organisatoren over bezettingen en programmering van activiteiten in de accommodaties en de behoeften van dorpsgenoten. De beheerders van gebouwen bevragen we over de staat van de gebouwen, hoe de gebouwen worden gebruikt, de financiële situatie en de effectiviteit van beheer. We bevragen beide groepen over waar er mogelijk kansen zijn voor samenwerking en geldbesparing<sup>8</sup>. Ook zijn we nieuwsgierig of zij iets zien in gezamenlijke programmering (of dat dit al gebeurt)<sup>9</sup>. Ook bevragen we de organisatoren en beheerders over gemeente-overstreckende accommodaties, zoals zwembaden, ook al zijn deze niet in het dorp van een organisator of beheerder gelegen. Ten slotte bevragen we hen ook over de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de accommodaties.

**Invloed?** We halen de informatie op (raadplegen) en houden zo goed mogelijk rekening met de aangedragen meningen en ideeën. Er is geen sprake van meebeslissen. We geven dit bij de start aan. Ook kondigen we van tevoren aan dat we de bevroegde inwoners in een bijeenkomst per regio (dus voor een aantal dorpen tegelijk) terugkoppelen wat we wel, niet of deels met hun meningen en ideeën hebben gedaan en waarom.

Naast de gesprekken met de organisatoren en beheerders stellen we een document op waarin per dorp en per locatie een beoordeling plaats vindt op basis van bezetting, duurzaam beheer, exploitatie, gebouwkwaliteit, fysieke toegankelijkheid en functionele geschiktheid.

### Participatie rondom IHP

Voor het op te stellen IHP moeten gemeente en schoolbesturen samen optrekken. Samen staan ze voor de opgave schoolgebouwen te verduurzamen, in te spelen op de

---

<sup>8</sup> Er zijn relatief veel organisaties actief die los van elkaar activiteiten organiseren en gebouwen beheren. Besturen staan onder druk, op den duur is het financieel niet meer haalbaar. Ook staan vrijwilligers onder druk. Dit maakt dat samenwerken noodzakelijk is.

<sup>9</sup> Een gezamenlijke programmering in een dorp ontbreekt meestal. Een goede en actieve programmering voor een diverse doelgroep kan een succesfactor zijn voor ontmoetingsplekken. We zijn nieuwsgierig hoe inwoners hier tegenaan kijken en/of wat de ervaringen hiermee zijn.

gewenste flexibiliteit in voorzieningen en verbinding te maken met maatschappelijke vraagstukken binnen het sociaal domein.

### 6.3 STAP 5 & 6: SCENARIO'S

De uitkomsten van de werkbijeenkomst met de raad en de gesprekken met beheerders en organisatoren gebruiken we om een aantal scenario's op te stellen. De scenario's kunnen zich richten op de korte of de lange termijn en gaan onder andere over:

- Basisvoorzieningen per dorp (kan per dorp tot een ander lijstje leiden) en wat vinden we gemeente-overstreckende accommodaties?
- Wat is de mate van zelfregie van inwoners in het betreffende scenario en wat doet de gemeente?
- Wat gaan we afstoten, samenvoegen of van eigendomssituatie veranderen.
- De financiële consequenties voor de gemeente.
- Eventuele veranderingen in de beheersituatie.
- Eventuele samenwerking tussen organisatoren en accommodaties.
- Duurzaamheidsmaatregelen en de planning daarvan.
- Eventueel voorstel hoe inkomsten verhoogd kunnen worden.
- Eventueel voorstel hoe programmering tot stand komt.
- De impact op de leefbaarheid in het betreffende scenario.

Vervolgens leggen we de scenario's inclusief een advies van RYSE voor aan de raad. De raad maakt een keuze uit de scenario's.

### 6.4 STAP 7 T/M 9: UITWERKEN ACCOMMODATIEBELEID (VOORKEURSSCENARIO)

Het voorkeursscenario vertalen we in een accommodatienota. Deze leggen we ter besluitvorming voor aan de raad. Vanwege de samenhang tussen het accommodatiebeleid en het IHP bieden we de stukken tegelijk aan de raad aan. Daarna koppelen we terug naar de bevroegde inwoners en gaan we in gesprek met de dorpen over de implementatie.

## 6.5 PLANNING

Voor het op te stellen accommodatiebeleid houden we (globaal) het volgende tijdspad aan.

- ✓ Opstellen startnotitie (juli - augustus 2023)
- ✓ Vaststellen startnotitie in college (12 september 2023)
- ✓ Behandelen startnotitie in de raad (oktober 2023)
- ✓ Start participatie traject (oktober - november 2023)
- ✓ Opstellen knelpunten per dorp IHP (oktober - november 2023)
- ✓ Opstellen scenario's (december 2023 - januari 2024)
- ✓ Keuze voorkeursscenario door raad (maart 2024)
- ✓ Opstellen accommodatiebeleid (april 2024)
- ✓ Opstellen IHP (april 2024)
- ✓ Bespreken en vaststellen accommodatiebeleid en IHP in gemeenteraad (mei - juni 2024)

## BIJLAGE A: ACCOMMODATIES JURIDISCH EIGENDOM EN ECONOMISCH CLAIMRECHT

### Accommodaties juridisch eigendom (JE)

Beleidsterrein	Gebouw	Dorp	IHP
Algemeen	Gemeentehuis	Oosterwolde	
Algemeen	Overslagstation Omrin	Oosterwolde	
Algemeen	Buitendienstaccommodatie	Oosterwolde	
Algemeen	Voormalig opslagruimte Sportpark Ontwijk	Donkerbroek	
Algemeen	Voormalig aula	Oosterwolde	
Algemeen	Clubgebouw voormalig vv Griffioen	Oosterwolde	
Algemeen	Voormalig schoolgebouw bbs de Peggebult	Donkerbroek	
Algemeen	Biosintrum	Oosterwolde	
Algemeen	Bedrijfspan	Oosterwolde	
Cultuur	Woning	Appelscha	
Cultuur	Woning	Appelscha	
Cultuur	Woning	Oosterwolde	
Cultuur	Kerktoeren	Appelscha	
Cultuur	Kerktoeren	Makkinga	
Cultuur	Museum Oold Ark + molen	Makkinga	
Cultuur	Klokkenstoel	Langedijke	
Cultuur	Blughut (paardenstal)	Oldeberkoop	
Cultuur	Cachot Appelscha	Appelscha	
Cultuur	Baarhusje	Langedijke	
Recreatie	Bosbergtoren	Appelscha	
Onderwijs	Gymlokaal Weemeweg Oosterwolde	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Gymlokaal Appelscha	Appelscha	Ja
Onderwijs	Gymlokaal Donkerbroek	Donkerbroek	Ja
Onderwijs	Gymlokaal Elsloo	Elsloo	Ja
Onderwijs	MFS Oosterwolde Zuid	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	MFS de Boekebeam	Waskemeer	Ja
Sport	Sporthal de Steegdenhal	Appelscha	Ja
Sport	Sporthal de Bongerd	Haulerwijk	Ja
Sport	Sporthal de Boekhorst	Oosterwolde	Ja
Sport	Overdekt zwembad de Boekhorst	Oosterwolde	
Sport	Accommodatie tennis	Appelscha	
Sport	Tennispark	Oosterwolde	
Sport	Accommodatie tennis	Haulerwijk	
Welzijn	MFA de Samensprong	Haulerwijk	Ja
Welzijn	MFA de Kompaan	Oosterwolde	



**Accommodaties economisch claimrecht (EC)**

<b>Beleidssterrein</b>	<b>Gebouw</b>	<b>Dorp</b>	<b>IHP</b>
Recreatie	Bosbad Appelscha	Appelscha	
Recreatie	Buitenbad Haulewelle	Haulerwijk	
Onderwijs	MFA de Kampus	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	MFA/I.K.C. Wolderwijs	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Obs de Riemsloot	Appelscha	Ja
Onderwijs	Bs de Twirrewyn	Donkerbroek	Ja
Onderwijs	Obs Mst K.J. Dijkstra	Elsloo	Ja
Onderwijs	Obs de Trede	Haule	Ja
Onderwijs	Obs de Stelling	Makkinga	Ja
Onderwijs	Obs de Tjongeling	Oldeberkoop	Ja
Onderwijs	Obs Buttinga	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Sbo Kampingerhof	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Cbs de Mandebrink	Appelscha	Ja
Onderwijs	Cbs de Akker	Oosterwolde	Ja
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Appelscha	
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Donkerbroek	
Sport	Kleed- en bergruimte	Elsloo	
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Haulerwijk	
Sport	Was- en kleedruimte (doeveld)	Langedijke	
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Oosterwolde	
Welzijn	MFA de MeJander	Oldeberkoop	Ja
Welzijn	MFA Waskemeer/Dorpshuis	Waskemeer	Ja
Welzijn	Dorpshuis Oan é Feart	Donkerbroek	
Welzijn	Dorpshuis 't Anker	Elsloo	
Welzijn	Dorpshuis Et Legien	Fochteloo	
Welzijn	Dorpshuis de Mande	Haule	
Welzijn	Dorpshuis de Enter	Haulerwijk	
Welzijn	Dorpshuis Oons Dorpshuus	Langedijke	
Welzijn	Dorpshuis GrieteNijHûs	Makkinga	
Welzijn	Dorpskantine Nijeberkoop	Nijerberkoop	
Welzijn	Activiteitencentrum de Miente	Oosterwolde	
Welzijn	Dorpshuis De Wijken	Ravenswoud	

## BIJLAGE B: ACCOMMODATIES PER DORP

Beleidsterrein	Gebouw	Dorp	IHP
		<b>Appelscha</b>	
Cultuur	Woning	Appelscha	
Cultuur	Woning	Appelscha	
Cultuur	Kerktoeren	Appelscha	
Cultuur	Cachot Appelscha	Appelscha	
Onderwijs	Gymlokaal Appelscha	Appelscha	Ja
Sport	Sporthal de Steegdenhal	Appelscha	Ja
Sport	Accommodatie tennis	Appelscha	
Recreatie	Bosbad Appelscha	Appelscha	
Onderwijs	Obs de Riemsloot	Appelscha	Ja
Onderwijs	Cbs de Mandebrink	Appelscha	Ja
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Appelscha	
Recreatie	Bosbergtoeren	Appelscha	
		<b>Donkerbroek</b>	
Algemeen	Voormalig opslagruimte sportpark Ontwijk	Donkerbroek	
Algemeen	Voormalig schoolgebouw bbs de Peggebult	Donkerbroek	
Onderwijs	Gymlokaal Donkerbroek	Donkerbroek	Ja
Onderwijs	Bs de Twirrewyn	Donkerbroek	Ja
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Donkerbroek	
Welzijn	Dorpshuis Oan é Feart	Donkerbroek	
		<b>Elsloo</b>	
Onderwijs	Gymlokaal Elsloo	Elsloo	Ja
Onderwijs	Obs Mst K.J. Dijkstra	Elsloo	Ja
Sport	Kleed- en bergruimte	Elsloo	
Welzijn	Dorpshuis 't Anker	Elsloo	
		<b>Fochteloo</b>	
Welzijn	Dorpshuis Et Legien	Fochteloo	
		<b>Haule</b>	
Onderwijs	Obs de Trede	Haule	Ja
Welzijn	Dorpshuis de Mande	Haule	
		<b>Haulerwijk</b>	
Sport	Sporthal de Bongerd	Haulerwijk	Ja
Sport	Accommodatie tennis	Haulerwijk	
Welzijn	MFA de Samensprong	Haulerwijk	Ja
Recreatie	Buitenbad Haulewelle	Haulerwijk	
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Haulerwijk	
Welzijn	Dorpshuis de Enter	Haulerwijk	
		<b>Langedijke</b>	
Cultuur	Klokkenstoel	Langedijke	
Cultuur	Baarhuisje	Langedijke	
Sport	Was- en kleedruimte (doeveld)	Langedijke	
Welzijn	Dorpshuis Oons Dorpshuus	Langedijke	

		<b>Makkinga</b>	
Cultuur	Kerktoeren	Makkinga	
Cultuur	Museum Oold Ark + molen	Makkinga	
Onderwijs	Obs de Stelling	Makkinga	Ja
Welzijn	Dorpshuis GrieteNijHûs	Makkinga	
		<b>Nijeberkoop</b>	
Welzijn	Dorpskantine Nijeberkoop	Nijeberkoop	
		<b>Oldeberkoop</b>	
Cultuur	Blughut (paardenstal)	Oldeberkoop	
Onderwijs	Obs de Tjongeling	Oldeberkoop	Ja
Welzijn	MFA de MeJander	Oldeberkoop	Ja
		<b>Oosterwolde</b>	
Algemeen	Gemeentehuis	Oosterwolde	
Algemeen	Overslagstation Omrin	Oosterwolde	
Algemeen	Buitendienstaccommodatie	Oosterwolde	
Algemeen	Voormalig aula	Oosterwolde	
Algemeen	Clubgebouw voormalig vv Griffioen	Oosterwolde	
Algemeen	Biosintrum	Oosterwolde	
Algemeen	Bedrijfspan	Oosterwolde	
Cultuur	Woning	Oosterwolde	
Onderwijs	Gymlokaal Weemeweg Oosterwolde	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	MFS Oosterwolde Zuid	Oosterwolde	Ja
Sport	Sporthal de Boekhorst	Oosterwolde	Ja
Sport	Overdekt zwembad de Boekhorst	Oosterwolde	
Sport	Tennispark	Oosterwolde	
Welzijn	MFA de Kompaan	Oosterwolde	
Onderwijs	MFA de Kampus	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	MFA/I.K.C. Wolderwijs	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Obs Buttinga	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Sbo Kampingerhof	Oosterwolde	Ja
Onderwijs	Cbs de Akker	Oosterwolde	Ja
Sport	Kantine, was- en kleedruimten	Oosterwolde	
Welzijn	Activiteitscentrum de Miente	Oosterwolde	
		<b>Ravenswoud</b>	
Welzijn	Dorpshuis de Wijken	Ravenswoud	
		<b>Waskemeer</b>	
Onderwijs	MFS de Boekebeam	Waskemeer	Ja
Welzijn	MFA Waskemeer/Dorpshuis	Waskemeer	Ja

## BIJLAGE C: GEBRUIKTE DOCUMENTEN

- College akkoord 2022-2026
- Ooststellingwerf sportakkoord 2022
- Samenwerkingsagenda 2022-2026
- Visie op samenleven 2020-2024
- Omgevingsvisie
- Subsidieregeling sportaccommodaties en sportvoorzieningen Ooststellingwerf 2023 (met toepassing van de 1/3- regeling) en de Subsidieregeling sportvernieuwing Ooststellingwerf 2023.
- Opgroeien in een Kansrijke Omgeving (raadsbesluit 18 april 2023)
- Woonzorgvisie
- Visie op sportaccommodaties 2015-2030
- Toekomstvisie primair onderwijs Ooststellingwerf 2013
- LLPG + RB Ooststellingwerf PO-SO-2020
- Vlekkenplan primair onderwijs
- Drijver en partners bezetting binnensport accommodaties
- Bezetting gymnastieklokalen 2018
- Bezetting gymnastieklokalen 2019
- Bezetting gymnastieklokalen 2020
- SMV Laco 2018 -2019 Bosbad Appelscha
- SMV Laco 2018-2019 sporthal en zwembad Oosterwolde
- SMV Laco 2019-2020

**Locatie Utrecht**

Hondiuslaan 46  
3528 AB Utrecht  
088 – 0 215 330

**Locatie Assen**

Vaart N.Z. 50  
9401 GN Assen  
088 – 0 215 340

**RYSE**  
—

Adviseurs in vastgoed  
strategie | ontwikkeling | realisatie