

## Bijlage 2 – Scenario's / algemene uitgangspunten en beleidsuitgangspunten

In deze bijlage zijn algemene uitgangspunten en uitgangspunten op grond van de verschillende beleidsterreinen betrokken op de kwalitatieve beoordeling van de scenario's in de startnotitie.

### 1.1 Algemene uitgangspunten

Bij de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek zijn de onderstaande uitgangspunten betrokken. Voor de verdere uitwerking en planvorming gelden deze overwegingen en uitgangspunten eveneens:

- Ontwikkeling van het Middengebied Nieuwleusen voor verbinding van de afzonderlijke delen noord en zuid van dorpskern en voor het in stand houden van voorzieningen.
- Nieuwleusen blijft een aantrekkelijke dorpskern voor gezinnen met kinderen
- Onderwijs/educatievoorzieningen bieden voor kinderen/jeugd tot 16 jaar
- Reactie op dalende leerlingaantallen in de komende jaren
- Voorkomen en oplossen van leegstand (bijv nu: Tweemaster 4 lokalen, PCO 5 lokalen)
- Verspintering van voorzieningen voorkomen (onderwijs, sport, welzijn en zorg)
- Toegankelijk van jong tot oud
- Aanknopingspunten bieden voor (beleids)ontwikkelingen vanuit het sociaal domein
- Gezamenlijke invulling voor het gebruik van faciliteiten en voorzieningen.
- Multifunctionele onderdelen gezamenlijk vanuit de visie op gebruik, gebied en gebouw(en)
- Op basis van de algemene visie van gemeente Dalfsen streven naar duurzame oplossingen, zowel sociaal maatschappelijk als ook in fysieke ruimte en gebouwen.

### 1.2 Beleidsuitgangspunten Onderwijs

Zowel de schoolbesturen als gemeente constateren een dalend leerlingenaantal in het basisonderwijs. Deze daling is vanaf 2009 zichtbaar en zal de komende jaren (fors) doorzetten. In de notitie onderwijshuisvesting van 2014 zijn landelijke ontwikkelingen geschetst. De notitie bevat eveneens de visie en ambities van de gemeente en schoolbesturen. Onder andere dat de kernen -in dit geval Nieuwleusen- kunnen beschikken over voorzieningen die elkaar aanvullen en activiteiten onderdak bieden die elkaar versterken. Deze ambitie en de geschetste ontwikkelingen zijn relevant voor de verdere ontwikkeling van het Middengebied Nieuwleusen en het project WOC Campus Nieuwleusen.

De denklijn over huisvesting in notitie: "centraal, modulair, flexibel" en met de horizon 2018-2020 is in de uitwerking van de ruimtelijke visie/modellen en de scenario's betrokken. De meest optimale situatie is een kindcentrum en alle activiteiten, die daarbij horen en aanvullend aan elkaar zijn, zijn bij elkaar gesitueerd: onder één dak. De next best optie is activiteiten op loopafstand bij elkaar brengen. Scholen en kulturhusen staan in elkaars directe nabijheid. In de intentieverklaring heeft de gemeente aangegeven in het proces en de planvorming WOC Campus Nieuwleusen uit te gaan van autonome schoolbesturen, die participeren in dit proces voor hun eigen onderwijs met behoud van identiteit.

Belangrijke overwegingen en uitgangspunten vanuit het onderwijs bij de verdere ontwikkeling en planvorming voor het Middengebied van Nieuwleusen zijn:

- Toekomstbestendig onderwijs en behoud voortgezet onderwijs, inclusief het vraagstuk van krimp en leegstand in de bestaande scholen
- Huisvesting centraal, modulair en flexibel met tijdshorizon 2018-2020
- Kindcentrum
- Doorlopende leerlijnen
- Onderwijs van 2 tot 16 jaar, het kind en de jeugd centraal
- Kwalitatieve voorzieningen (sport, cultuur en buitenruimte)
- Uitdagende leeromgeving (informatie)
- Beschikking over specialisten (remedial teaching, logopedie, e.a.)
- Verbinding school en samenleving
- Behoud van identiteit

## **Samen komen tot de kern**

*Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek*

---

### **1.3 Beleidsuitgangspunten voorschoolse voorzieningen**

Om een zo goed mogelijk voorzieningenniveau in de kernen te behouden hecht de gemeente Dalfsen veel waarde aan het kulturhusconcept, waarbij gezamenlijke programmering voorop staat. In dit concept ziet de gemeente peuterspeelzaalwerk en kinderopvang graag achter één deur en het liefst ook binnen één organisatie. De harmonisatie van kinderopvang en peuterspeelzaalwerk is een landelijke trend en heeft het grote voordeel dat er een geïntegreerd VVE-aanbod mogelijk is voor kinderen van werkende én niet-werkende ouders. Harmonisatie van de kinderopvang en peuterspeelzaalwerk vindt vanaf 1 januari 2017 plaats. Dat wil zeggen dat de kwaliteitseisen gelijk zullen worden gesteld, maar ook de financiering van voorschoolse voorzieningen zal mogelijk veranderen. Dit kan gevolgen hebben voor de huisvesting van bestaande partijen.

### **1.4 Beleidsuitgangspunten Bewegen en sport**

In de kadernota bewegen en sport 2012-2016 is aangegeven dat bewegen en sport onderdeel uitmaken van het meedoen aan de samenleving. De nota beschrijft ook dat er een verschuiving in leeftijdsgroepen (vergrijzing - ontgroening) te zien is. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de eerder genoemde dalende trend van de leerlingenaantallen.

De in de nota genoemde georganiseerde sport met huisvesting en voorzieningen als ook de ongeorganiseerde sport en vrije bewegingsvormen in de openbare ruimte zijn relevant voor de ontwikkeling van de inrichting van het Middengebied Nieuwleusen. Het gaat niet alleen om gebouwen voor sportbeoefening, maar ook om een aantrekkelijke buitenruimte. Beide aspecten zijn betrokken in de ruimtelijke modellen en vormen de basis voor verdere uitwerking.

In de sportnota is aangegeven dat zoveel mogelijk verschillende verenigingen gezamenlijk gebruikmaken van accommodaties. Voorzieningen maken onderdeel uit van een kulturhusconcept. Dit is tevens het uitgangspunt in de verdere uitwerking van het Middengebied van Nieuwleusen.

De sportnota gaat in op het ondersteunen van jeugdigen. Dit sluit aan bij het uitgangspunt in deze startnotitie dat door de combinatie van onderwijs-, sport- en cultuurvoorzieningen en welzijnswerk in het Middengebied van Nieuwleusen goede condities beschikbaar komen voor een optimale ondersteuning van de jeugd.

Het bevorderen van ouderen en mensen met een beperking tot deelnemen aan het maatschappelijk verkeer sluit aan bij het algemene uitgangspunt om jong en oud te verbinden aan elkaar.

Belangrijke overwegingen en uitgangspunten vanuit het bewegen en sport bij de verdere ontwikkeling en planvorming voor het Middengebied van Nieuwleusen zijn:

- Zoveel mogelijk gezamenlijk gebruik van sportaccommodaties
- Aantrekkelijke buitenruimte
- Ondersteunen van jeugdigen
- Ouderen en mensen met een beperking worden gestimuleerd tot deelnemen aan het maatschappelijk verkeer

### **1.5 Beleidsuitgangspunten Bibliotheekwerk en Cultuur**

Uitgangspunten ten aanzien van de bibliotheekvoorziening gelden op basis van het huidige bibliotheekbeleid 2014-2018. De openbare bibliotheek binnen de gemeente is een basisvoorziening. De bibliotheek is een spin in het culturele en sociale web en een belangrijk instrument voor het gemeentelijk beleid. In iedere kern is een bibliotheekvoorziening aanwezig, bij voorkeur binnen het kulturhusconcept.

Met de bibliotheek zijn afspraken gemaakt over de te behalen prestaties. Speerpunten in het beleid gaan in op instandhouding, openingsuren, personeel, ondernemings- en werkplan, doelgroepenbeleid en deelname in kulturhusontwikkelingen.

In de toekomst visie 2018 heeft de gemeente verwoord dat de bibliotheek bij voorkeur haar basis heeft binnen de kulturhusen en op de scholen binnen de gemeente, waarbij de bibliotheek zich niet enkel kenmerkt door boeken en media, maar ook lezingen, culturele activiteiten en projecten coördineert en initieert met relevante partners uit het veld vanuit de kulturhusen. In de toekomst visie heeft Nieuwleusen in 2018 een bibliotheek waar ontmoeting, verkrijgen van informatie en het ontwikkelen van talenten centraal staat. Een laagdrempelige voorziening op maat voor alle inwoners.

## Samen komen tot de kern

### Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek

---

Voor de verdere ontwikkeling en planvorming voor het middengebied van Nieuwleusen zijn de volgende uitgangspunten belangrijk:

- bibliotheekvoorziening aanwezig binnen het kulturhusconcept
- de jeugd t/m 17 jaar gratis gebruik
- instandhouding, openingsuren en doelgroepen beleid
- een leidende rol in de kulturhusontwikkeling en culturele programmering
- initiëren en coördineren van culturele activiteiten en projecten

#### 1.6 Burgerparticipatie, betrokkenheid partijen en deelname

In het bestuursprogramma 2014-2018 heeft het college aangegeven werk te willen maken met burgerparticipatie. Bij de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek zijn bijeenkomsten met betrokken organisaties en instellingen georganiseerd. Het eerste doel was het creëren van draagvlak en vertrouwen. Vervolgens heeft de werkvorm geleid tot een co-creatie tussen de gemeente en deelnemende organisaties op het thema “samenwerken en verbinding” voor het kulturhusconcept met als vervolg een aantal ruimtelijke modellen die op deze samenwerking en verbinding waren gebaseerd. Uitkomsten kunnen gezien worden als een kwaliteitsimpuls in het proces voor de vervolgstappen, omdat het resultaat met lokaal betrokken organisaties en instellingen tot stand gekomen is.

Deelnemende partijen is een concept intentieverklaring verstrekt. Op basis van reacties is dit concept aangepast en aangevuld. Een definitief concept is beschikbaar (zie bijlage).

De ambities die zijn verwoord in de intentieverklaring zijn als volgt:

*Partijen hebben de ambitie de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Nieuwleusen te behouden, te verrijken en waar dat nodig is te versterken.*

*Door inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking streven de partijen naar het in stand houden van voorzieningen, het verbreden van het aanbod en -afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen- het mogelijk maken van nieuwe voorzieningen. De partijen willen de sociale samenhang, het gemeenschapsgevoel, bevorderen. Zij willen deze ambitie realiseren binnen het project 'WOC Campus Nieuwleusen' in het middengebied van Nieuwleusen.*

Dit is de focus voor de gemeente en de deelnemende partijen voor de uitvoering van de vervolgfase(n).

Ten aanzien van de deelname in het vervolgetraject zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- De deelnemende partijen ondertekenen na het raadsbesluit de intentieverklaring.
- Nieuwe deelnemende partijen kunnen instromen bij de vervolgfase.  
Voorwaarde hiervoor is hiervoor is een toegevoegde waarde voor het kulturhusconcept en de beleidsuitgangspunten van de gemeente, en instemming met de intentieverklaring, zoals de huidige potentiële deelnemers dit ook hebben gedaan.

#### 1.7 Beleidsuitgangspunten Duurzaamheid

De gemeente Dalfsen heeft de ambitie om in 2025 CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn. Deze ambitie is in het Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2014-2015 opgenomen: De gemeente Dalfsen werkt gezamenlijk met alle inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven binnen haar grenzen toe naar een CO<sub>2</sub>-neutraal Dalfsen in 2025.

In het Meerjarenprogramma staat verwoord dat CO<sub>2</sub>-neutraliteit mogelijk is, maar dat dit grote inspanningen vergt. Niet alleen van de gemeente, maar ook van bewoners, bedrijven, initiatiefnemers, maatschappelijke organisaties en coöperaties. Samenwerking is essentieel. Uitgangspunt blijft ook dat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft. In 2014 en 2015 is/wordt gekeken naar de mogelijkheden om gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. De raad heeft d.m.v. een motie vastgesteld dat alle energiematregelen in gemeentelijke gebouwen met een terugverdientijd van maximaal 15 jaar toegepast moeten worden. Bij nieuwbouw is de ambitie energieneutraal. Daarnaast is er grote aandacht voor zonne-energie binnen het Meerjarenprogramma Duurzaamheid. Met name niet-MKB bedrijven met grote dakoppervlakken, zoals scholen en sporthallen hebben de aandacht.

## **Samen komen tot de kern**

*Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek*

---

Bovenstaande uitgangspunten kunnen de basis zijn voor de integratie van duurzaam bouwen in het project WOC Campus Nieuwleusen.

Zeker bij nieuwbouw is het mogelijk om stappen te nemen. De huidige verplichte EPC-waarde zit al op 0,9 (tegenover 1,8 in 2014). Volgens onderzoek van W/E en Arcadis is deze waarde goed haalbaar door o.a. in te zetten op een goed geïsoleerde gebouwschil met een minimale Rc-waarde van 5,0 en maximale U-waarde van 1,4. Bij de toepassing van bijvoorbeeld zonnepanelen, WKO en houtgestookte cv-ketels is energieneutrale nieuwbouw mogelijk. In het geval van renoveren wordt gestreefd naar energieneutrale verbouw. Hierbij is het verstandig om te kijken naar een slimme combinatie met diverse andere warmtevragers in het middengebied. Een hogere investering voor energieneutraal bouwen betaalt zich terug door lagere exploitatielasten.

De gemeente heeft in het Meerjarenprogramma Duurzaamheid 2014-2015 gesteld dat ze een voorbeeldfunctie heeft. Op het gebied van duurzaamheid kan de ambitie uitgesproken worden voor het project WOC Campus Nieuwleusen energieneutraal te renoveren of energieneutrale nieuwbouw te realiseren.

## Samen komen tot de kern

Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek

### Bijlage 3 – Plangebied: afbakening Middengebied Nieuwleusen



## Samen komen tot de kern

Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek

### Bijlage 4 – Leerlingaantallen van betrokken (3) basisscholen

De onderstaande gegevens zijn ontleend aan de notitie onderwijshuisvesting (najaar 2014) en aangevuld met actuele prognoses van schoolbesturen.



## Samen komen tot de kern

Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek

### Bijlage 5 – Overige onderwerpen uit haalbaarheidsonderzoek

#### 1.1 Betrokken functies/activiteiten (kader: gebruik)

De organisaties, die vanaf het begin zijn betrokken en hun intentie c.q. draagvlak hebben uitgesproken, hebben betrekking op de volgende functies/beleidssterreinen:

- onderwijs (PO en VO),
- kinderopvang en peuterspeelzaal,
- buitenschoolse opvang,
- bibliotheek,
- welzijn,
- sport,
- specifiek: Nieuwleusen Synergie

Andere partijen die zich gedurende het haalbaarheidsonderzoek hebben gemeld, zijn

- buitenschoolse opvang (2x)
- zorg (sociale kernteam, buurtkamer De Schakel en een lokale zorgaanbieder)
- cultuur (2x)

Voor de uitwerking van het “gebruik” en de samenwerking en verbinding wordt verwezen naar de desbetreffende bijlage (=rapportage ICS n.a.v. de bijeenkomst op 28 oktober 2014 die aangepast is n.a.v. feedback tijdens de bijeenkomst op 9 december 2014)

#### 1.2 Ruimtelijke visie en model middengebied Nieuwleusen (kader: gebied)

Voor het middengebied is aan het begin van het haalbaarheidsonderzoek een plangebied afgebakend. Op grond van het aantal deelnemende partijen was de verwachting dat uitbreiding van dit plangebied noodzakelijk was. Deze uitbreiding is tussentijds in het onderzoek betrokken. De uitbreiding bleek naderhand niet nodig te zijn als gevolg van de uitwerking van het ruimteprogramma en de ruimtelijke visie en modellen.

Het huidige plangebied (zie bijlage 3) past binnen de structuurvisie die geldt voor de kern Nieuwleusen.

Opgemerkt wordt dat de uitwerking van de ruimtelijke visie en -modellen niet was voorzien in het haalbaarheidsonderzoek, echter heeft deze extra studie zijn nut bewezen door nu onderbouwd een afgebakend plangebied te kunnen toepassen voor de verdere uitwerking van de scenario's en voor de benodigde (8<sup>e</sup>) bestemmingsplanwijziging van het Middengebied van Nieuwleusen.

Het actuele ruimteprogramma omvat:

Concept ruimteprogramma WOC Campus Nieuwleusen			
versie 10 februari 2015			
Organisatie/functie	m <sup>2</sup> fno	m <sup>2</sup> bvo	Opmerkingen
Voortgezet onderwijs (Agnieten College)	1.222	1.796	200 leerlingen
Primair onderwijs VCPO (Zaaier, Wegwijzer)	1.580	2.212	400 leerlingen
OBS Tweemaster		1.206	200 leerlingen
De Schakel	3.308	4.135	
Bibliotheek	622	754	
Opvang: Kinderopvang/peuterspeelzaal	556	778	
SMON	232	325	
Buurtkamer	100	140	
Sociaal Wijkteam	48	67	
Nieuwleusen Synergie	50	70	
Landstede Welzijn Ouderen	16	22	
Gemeentelijk servicepunt	16	22	
Rabobank	10	14	
Stichting WOC Campus	229	321	
<b>Totaal gebouw</b>	<b>7.989</b>	<b>11.863</b>	
Terrein Publiek		230	excl. parkeren, groenblijvend
Terrein Agnieten College		1.246	excl. parkeren, excl. sportveld
Terrein opvang		444	excl. parkeren, groenblijvend
Terrein OBS Tweemaster		892	excl. parkeren, kiss & ride, groenblijvend
Terrein VCPO Nieuwleusen		1.732	excl. parkeren, kiss & ride, groenblijvend

Met betrokken partijen, LKSVD Architecten, ICS adviseurs en beleidsmedewerkers van de

## Samen komen tot de kern

Bijlagen bij startnotitie naar aanleiding van het haalbaarheidsonderzoek

gemeente Dalfsen zijn gedurende december tot en met februari in een aantal stappen enkele ruimtelijke modellen uitgewerkt (zie bijlage: rapportage LKSVD Architecten).

Voorkeur voor de potentiële deelnemers uit zich met name in:

- het koppelen van de functies voor kinderopvang, basisscholen en bibliotheek,
- het koppelen van het voorgezet onderwijs (Agieten College) aan sport,
- inrichting van het gebied als eenheid.

Uitgangspunten bij het initiëren van de (8e) bestemmingsplanwijziging Middengebied Nieuwleusen zijn voor de gemeente:

- de gebiedsafbakening plangebied (zie bijlage 3)
- gehele gebied: maatschappelijke functie
- toepassen van een bebouwingspercentage en maximale hoogte.
- Nadat de raad positief heeft besloten over de verdere uitwerking van de scenario's, wordt de bestemmingsplanwijziging met een voorontwerp opgestart.

### 1.3 Vrijkomende locaties

De vrijkomende locaties hebben betrekking op de scholen van de betrokken schoolbesturen en de bibliotheek Nieuwleusen.

Bij het vervallen van de onderwijsfunctie vervallen de gebouwen en de gronden aan de gemeente, via de grondexploitatie. Het gaat om de volgende schoolgebouwen:

Gebouw	Bouwjaar	Perceels Oppervlakte	Bvo	Boekwaarde (1.1.2015)
De Wegwijzer (PCO Nieuwleusen)	1970	4.900 m2	1.715 m2	€1.074.000
De Zaaier (PCO Nieuwleusen)	1964	5.945 m2	1.537 m2	€ 289.000
AgnietenCollege (Landstede Onderwijs)	1979	5.519 m2	2.803 m2	€ 5.000

Het PCO heeft aangegeven De Meele buiten de planvorming te willen houden. De laatste uitbreidingen van De Wegwijzer en De Zaaier vonden plaats in 2008 respectievelijk 2005.

De bibliotheek Nieuwleusen beschikt over eigen huisvesting (perceeloppervlakte 1.116 m2). Zoals in de intentieverklaring is aangegeven, zal de gemeente hierover met het bestuur van de bibliotheek afzonderlijke afspraken maken in de vervolgfase.

### 1.4 Plan van samenwerking Onderwijs en kinderopvang

Voor de verdere ontwikkelingen van de onderwijsfunctie is de samenwerking en verbinding tussen de betrokken partijen van het onderwijs en kinderopvang een belangrijke voorwaarde om tot een optimale invulling te komen van de huisvesting.

Het is de bedoeling om voorafgaand aan de uitwerking/realisatie van het scenario III deze samenwerking en verbinding vast te leggen in een plan van samenwerking. Betrokken partijen is gevraagd dit plan uit te werken en op te stellen.

Belangrijke onderwerpen hierin zijn onder andere:

- Multifunctioneel, gezamenlijk gebruik van voorzieningen en ruimten (aula, speelruimte, media-/bibliotheek)
- Delen van inzet van specialisten
- Gezamenlijke programmering, waarbij ook andere dan partijen betrokken kunnen worden
- Exploitatie (energie en onderhoud)

De verantwoordelijkheid voor de uitwerking van een plan van samenwerking ligt bij de betrokken partijen van het onderwijs en kinderopvang. De gemeente kan op verzoek hierin een faciliterende rol vervullen.