



## Gemeentelijke gebouwennota

8 augustus 2013

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>Pag. 2</b>
1.1 Aanleiding	
1.2 Situatieschets	
1.3 Doel van deze nota	
<b>2. Uitgangspunten</b>	<b>Pag. 3</b>
2.1 Waarover gaat deze nota en waarover niet?	
2.2 Wat zijn belangrijke gebouwen?	
<b>3. Hoe verder met gebouwen</b>	<b>Pag. 3</b>
3.1 Algemeen	
3.2 Gemeentelijke gebouwen buitendienst	
3.3 Kulturhusen	
3.4 Vrijkomende gebouwen	
3.5 Vrijkomende schoolgebouwen	
3.6 Losse gebouwen situaties	
3.7 Overige gebouwen	
3.8 Ontwikkelingen in het sociaal domein	
3.9 Kern Dalfsen	
3.10 Kern Nieuwleusen	
3.11 Kern Lemelerveld	
3.12 Kern Oudleusen	
3.13 Kern Hoonhorst	
<b>4. Eigendom</b>	<b>Pag.6</b>
4.1 Wanneer eigendom van gebouwen	
4.2 Wat zijn de verplichtingen van de gemeente	
4.3 Wat zijn voorwaarden als gebouwen in bezit zijn?	
<b>5. Conclusie</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>Bijlagen</b>	
Bijlage 1      Overzicht gemeentelijke gebouwen	Pag. 7

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de gemeenteraad is een aantal malen de wens uitgesproken voor een korte strategische gebouwennota. Directe aanleiding hiervoor is het vrijspelen van een aantal gebouwen in verband met de realisatie van Kulturhusen en de discussie rondom de Cichoreifabriek. Vanuit het college is deze nota in het voorjaar van 2012 toegezegd. In februari 2013 is een nota (informerend) in de raadscommissie besproken. Commissiebreed is gevraagd om een gebouwennota, waarin een veelheid aan aspecten aan de orde moet komen. Gaande de discussie ontstond bij het college het beeld dat er om een soort kadernota gebouwen werd gevraagd. Maar één ding is duidelijk: als het om gebouwen gaat zijn er 'automatisch' al strategische keuzes door de raad gemaakt. De Grote projecten als het om Kulturhusen gaat zijn daar de beste voorbeelden van. Nieuw voor oud, bundelen van krachten en kosten, herverdelen van gebouwen en als er m2 bij moeten komen wordt de vraag gesteld of dat wel noodzakelijk en wenselijk is.

## 1.2 Situatieschets

De gemeente Dalfsen heeft veel eigendommen. Naast panden heeft de gemeente bijvoorbeeld ook percelen grond en openbaar groen in haar bezit. In deze notitie wordt ingegaan op panden in eigendom van de gemeente en vooral op panden die een belangrijke rol vervullen in de gemeenschap en daarmee belangrijk zijn voor de leefbaarheid en/of een gemeentelijk beleidsdoel ondersteunen. Hierbij zijn commercieel uitgebate eigendommen buiten beschouwing gelaten, hoewel die ook een maatschappelijke functie kunnen hebben (sportscholen bijvoorbeeld). Als laatste is ook een aantal gebouwen meegenomen die gebouwd zijn op ondergrond van de gemeente en via een zakelijk recht in eigendom zijn bij een organisatie.

Maar in alle gevallen: er is sprake van een maatschappelijk doel dat gediend wordt.

## 1.3 Doel van deze nota

Doel is om de gemeenteraad via een korte notitie inzicht te geven hoe er tegen gebouwen en het bezit daarvan wordt aangekeken. En dan gaat het niet alleen om gemeentelijke gebouwen. Er is gekozen voor drie groepen gebouwen:

- A : gebouwen die nodig zijn om maatschappelijke doelstellingen te kunnen bereiken.
- B : gebouwen die voor de gemeente/gemeenschap interessant zijn.
- C: (particuliere) panden die niet onder de categorie A en B vallen.

## 2. Uitgangspunten

### 2.1 Waarover gaat deze nota en waarover niet?

Deze nota gaat over de gebouwen en wat we daarmee zouden willen. Gebouwen worden meestal benoemd en herkend aan de hand van de functie die in het gebouw gehuisvest is. Bijvoorbeeld een school of Kulturhus. Of er ergens een school of Kulturhus moet zijn is onderwijs- of welzijnsbeleid. Het gaat dus niet over de functies in de gebouwen, maar over de gebouwen zelf. Deze nota gaat ook niet over het onderhoud\*, de boekwaarde, het energieverbruik, de exploitatielasten, etc.

#### *\* Beleidsplan onderhoud gemeentelijke gebouwen 2013 / 2017*

*In november 2012 heeft de gemeenteraad het beleidsplan v.w.b. het onderhoud van de gebouwen vastgesteld. De beleidsnota over het onderhoud heeft als doel om op bestuurlijk niveau het kwaliteitsniveau van het beheer en onderhoud voor de diverse gebouwen vast te leggen en de financiële kaders daarvan aan te geven. De strategische keuzes die in die nota zijn gemaakt worden vervolgens omgezet in een (meerjaren)onderhoudsplan op tactisch niveau en een actieplan uitvoering op operationeel niveau.*

*In het beleidsplan zijn de volgende uitgangspunten betreffende kwaliteit en duurzaamheid periode 2013 – 2017 opgenomen:*

- 1) Gemeentehuis te Dalfsen en 't Olde gemientehuis te Nieuwleusen in stand houden in een hoge kwaliteit*
- 2) Alle andere gebouwen in stand houden in een kwaliteit boven het gemiddelde*
- 3) Gebouwen die binnen afzienbare tijd worden gesloopt in stand houden in een kwaliteit onder het gemiddelde tot laag*
- 4) Gebouwen die ook in de (midden)lange termijn in stand blijven verder te verduurzamen*
- 5) Duurzame aspecten te betrekken bij de inkoop en aanbestedingen van beheer en onderhoudsprojecten*

### 2.2 Wat zijn belangrijke gebouwen?

Over het antwoord op deze vraag is veel gesproken en gediscussieerd. De keuze is gevallen op het noemen van drie hoofdgroepen.

#### **Groep A : gebouwen die nodig zijn om gemeentelijke maatschappelijke doelstellingen te kunnen bereiken.**

Een gebouw is belangrijk als het een functie heeft voor het bereiken van maatschappelijke doelen. Dit soort gebouwen zijn hoofdzakelijk in het bezit van de gemeente of in eigendom van gesubsidieerde organisaties. De gemeente heeft een aanzienlijke invloed via de subsidierelatie of het afnemen van m2 ruimte om voor haar relevante activiteiten te kunnen huisvesten. Onder deze categorie gebouwen bevinden zich ook panden, die gebruikt kunnen worden als ruilobject.

#### **Groep B : gebouwen die voor de gemeente/gemeenschap interessant zijn.**

Bij deze groep gebouwen gaat het om panden die voor het karakter van Dalfsen belangrijk zijn. Hierbij te denken aan de Rijks- en gemeentelijke monumenten, maar ook aan beeldbepalende gebouwen in onze kernen.

#### **Groep C : (particuliere) panden die niet onder de categorie A en B vallen.**

Groep C is een palet aan gebouwen in onze gemeente. Indien nodig en mogelijk kan hieruit geput worden om een dergelijk gebouw aan de groep A of B toe te voegen. Andersom is ook mogelijk. Er is dan meestal sprake van herbestemming of een politieke keuze.

## 3. Hoe verder met gebouwen

### 3.1 Algemeen

Zoals de overzichten in Bijlage 1 laten zien, is er een diversiteit aan gebouwen die van belang zijn voor onder andere het vervullen van gemeentelijke taken en maatschappelijke functies. Deze gebouwen zijn niet alleen in eigendom van de gemeente, maar ook van derden. Door ontwikkelingen komen gebouwen naar de gemeente toe (scholen, via grondaankopen etc.), worden afgestoten of zelfs gesloopt.

Losstaande gebouwen voor specifieke functies is niet wat het college in algemene zin langer voor ogen heeft. Gebouwen moeten onderdak bieden aan meerdere activiteiten.

Gebouwen voor onze buitendienst vormen een koppel met de brandweer en welzijnsvoorzieningen concentreren zich bij voorkeur in een kulturhus onder één dak. Met deze ogen kijken wij in algemene zin naar de gebouwensituaties. Scholen en Kulturhusen zien wij minimaal graag in elkaar nabijheid

(loopafstand) liggen om de bereikbaarheid van activiteiten te bevorderen. Dat heeft ook met duurzaamheidsbeleid te maken: liever lopen dan met de bus.

### **3.2 Gemeentelijke gebouwen buitendienst**

De gemeente beschikt over een aantal gebouwen voor onze buitendienst/brandweer. Die gebouwen bieden onderdak aan verschillende functies en kunnen voor gemeentelijke nevenactiviteiten gebruikt worden. Bijvoorbeeld voor het geven van trainingen en cursussen voor het gehele ambtelijke apparaat. Voor derden zijn deze momenteel niet beschikbaar.

### **3.3 Kulturhusen**

In de welzijnssector zijn of worden de meest vergaande veranderingen doorgevoerd. Het vertrekpunt is alle voorzieningen onder één dak daar waar mogelijk. Als het om gemeentelijke gebouwen gaat is onze invloed het grootst. De losse gebouwen zijn in de meeste gevallen oud en energie verkwistend. Door functies in Kulturhusen samen te brengen realiseren wij moderne en functionele gebouwen, valt synergievoordeel te behalen en komen gronden of gebouwen vrij voor andere/nieuwe ontwikkelingen. Als er scherpe keuzes worden gemaakt wordt het acceptabel geacht, dat nieuwbouw leidt tot (wat) hogere huisvestingskosten. Daar staat echter maatschappelijk rendement en duurzaamheid tegenover. Beleidsterreinen die de volle aandacht vragen, krijgen en verdienen.

Een Kulturhus onder meerdere daken is een alternatief. Daar moet het accent ook liggen op het beter benutten van de beschikbare m<sup>2</sup> en dus tot kostenvoordeel leiden. In dergelijke situaties zijn er meerdere eigenaren van gebouwen, die eigendom als een hoog goed ervaren. Dat respecteren wij. Daar waar gesubsidieerde organisaties gebouwen in eigendom hebben/huren, willen wij via subsidieverlening en/of bestemmingsplanvoorschriften grip houden en mogelijke ongewenste situaties tegengaan.

### **3.4 Vrijkomende gebouwen**

Komen gebouwen vrij, dan wordt bezien of handhaving dan wel sloop daarvan gewenst is. Bij handhaving dient een nieuw gebruik economisch verantwoord te zijn en te passen binnen het gemeentelijk beleid. In veel gevallen zal bij herontwikkeling na sloop een woonbestemming het meest voor de hand liggen (inbreidingslocaties).

### **3.5 Vrijkomende schoolgebouwen**

Het aantal gebouwen loopt fors terug, maar het inwonertal blijft de komende 10 jaar redelijk stabiel. We ontgroenen. Dat heeft op een veelheid van terreinen consequenties. Het eerste bij de kinderopvang, de peuterspeelzalen en in deze rij de scholen en de verenigingen.

De komende 10 jaar verwachten wij een leegstand van schoollokalen tot grofweg 4.500 m<sup>2</sup>. Op dit moment vallen leegstaande lokalen/scholen van rechtswege in handen van de gemeente. In deze notitie is vastgesteld, dat die gebouwen/locaties voor herontwikkeling of herbestemming in aanmerking komen, zeker wanneer sprake is van kwalitatief goede gebouwen om kapitaalsvernietiging tegen te gaan. In dit laatste geval ligt het misschien voor de hand die gebouwen een woonbestemming te geven. Daarbij wordt gedacht aan wooneenheden voor jong en oud, maar ook de component zorg kan ingebracht worden.

Gemeente en schoolbesturen overleggen hoe het beste invulling aan de vrijkomende schoollokalen gegeven kan worden. We zijn het met elkaar eens, dat er geen onderlinge concurrentie maar samenwerking moet komen.

### **3.6 Losse gebouwen situaties**

Er blijven nog de nodige losse gebouwen situaties over. Een ontwikkeling die wij ook naar de toekomst toe niet meer wenselijk achten. Het Woonservicepunt in Gerner Marke maakt daar een uitzondering op.

Wij stellen, dat de nodige verenigingen in staat zijn geweest om samen op te trekken bij nieuwbouw (sportpark Gerner) of mee te liften met de ontwikkeling bij het Kulturhus. Die kansen zijn niet overal benut. Die keuze respecteren wij. In onze visie betekent dit wel, dat wij geen verdere subsidies beschikbaar willen stellen en als een recht van opstal afloopt niet automatisch tot verlenging wordt overgegaan. Ons vertrekpunt is wel, dat wij wanneer de huidige rechten van opstal aflopen wij met de betreffende organisaties in overleg gaan over alternatieve huisvesting.

Op inhoudelijke gronden hechten wij ook aan de instandhouding van een reeks gebouwen die elkaar qua functie kunnen versterken. Voor het beleidsveld Cultuur is een interessante gebouwenlijn ontstaan om culturele uitingen van verschillende kwaliteiten te kunnen huisvesten. Die lijn loopt van De Trefkoele+ via de Synagoge, de Westermolen naar de toekomstige Cichoreifabriek. Een gebouwenlijn die wij via subsidiering van activiteiten in stand willen houden. Lokale en regionale organisaties krijgen op deze wijze de kans zich te profileren. Door deze aanpak kan de Cichoreifabriek een maatschappelijke functie krijgen en behouden. Daar wordt veel waarde aan gehecht.

### **3.7 Overige gebouwen**

In onze gemeente is sprake van rijks- en gemeentelijke monumenten. Die laten wij in het kader van deze nota buiten beschouwing. Wij constateren wel, dat er geen (nieuwe) monumentale of beeldbepalende gebouwen zijn die wij als gemeente in eigendom willen krijgen en passen binnen de richtlijnen zoals in hoofdstuk 4 Eigendom is aangegeven.

### **3.8 Ontwikkelingen in het sociaal domein**

Bij de verdere uitwerking van de drie decentralisaties op het gebied van het sociaal domein, kunnen de Kulturhusen een belangrijke rol gaan spelen (wijkservicepunten).

Wanneer wij met deze ogen naar de diverse gebouwen kijken ontstaat per kern het volgende beeld.

### **3.9 Kern Dalfsen**

#### **Kulturhus De Trefkoele<sup>+</sup>**

Realisering van De Trefkoele<sup>+</sup> betekent een bijna optimale benutting van m<sup>2</sup>.

Wij brengen het Beatrixgebouw, 't Gruthuuske en gymnastieklokaal Molendijk voor herontwikkeling in aanmerking. De bibliotheek wordt aan De Trefkoele gekoppeld en maakt onderdeel uit van De Trefkoele<sup>+</sup>. De gemeente zal m<sup>2</sup> in De Trefkoele<sup>+</sup> huren om maatschappelijk gewenste activiteiten te huisvesten. De gemeente bepaalt welke gesubsidieerde organisaties van die m<sup>2</sup> gebruik gaan maken. Dit maakt onderdeel uit van de grip die wij op gesubsidieerde organisaties en Kulturhusen willen hebben.

### **3.10 Kern Nieuwleusen**

Nieuwleusen kenmerkt zich door een veelheid aan losse gebouwen met een lage bezettingsgraad. Een Kulturhus onder één dak lijkt niet haalbaar. Wel een Kulturhusconcept onder meerdere daken. De plannen van Synergie Nieuwleusen moeten dit jaar nog op haalbaarheid worden getoetst. De denklijn Dalfsen geldt ook voor de kern Nieuwleusen. Kulturhus(concept) en scholen zo dicht mogelijk bij elkaar brengen.

### **3.11 Kern Lemelerveld**

Door realisering van het Kulturhus de Mozaïek en Heidepark bestaat er in Lemelerveld een feitelijk gezonde gebouwensituatie. Scholen zijn niet in de directe nabijheid van de Kulturhusen. Die situatie is ook moeilijk te bereiken zo schatten we in. De scholensituatie wordt apart uitgewerkt. Daar wordt niet op vooruit gelopen.

### **3.12 Kern Oudleusen**

Ook in Oudleusen is door realisatie van het Kulturhus De Wiekelaar een goede basis gelegd voor een degelijk bestand aan gebouwen. Plannen voor bestaande en mogelijk toekomstige losse gebouwen toetsen wij aan de uitgangspunten van deze nota.

### **3.13 Kern Hoonhorst**

Op dit moment wordt gewerkt aan de realisering van een Kulturhus onder meerdere daken, met verschillende gebouweigenaren. Nieuwe voorzieningen moeten aansluiting zoeken bij minimaal de gezamenlijke programmering vanuit de Stichting "Kulturhus Hoonhorst".

## 4. Eigendom

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag wanneer een gebouw wel of niet gemeentelijk eigendom moet zijn of automatisch in eigendom komt.

### 4.1 Wanneer eigendom van gebouwen

Het in eigendom en beheer en exploitatie hebben van gebouwen is niet een kerntaak van de gemeente. Alleen in de volgende situaties is eigendom van gebouwen aan de orde:

- a) het is uit oogpunt van doelmatigheid en gemeentelijke regie wenselijk;
- b) het is strategisch of wenselijk in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Dit betekent dat gebouwen die nu in het bezit zijn van de gemeente en waarvoor bovengenoemde situaties niet (meer) aan de orde zijn kunnen worden afgestoten. In Bijlage 1 is hierover in de kolom 'Toekomstige ontwikkeling' de visie neergelegd.

### 4.2 Wat zijn de verplichtingen van de gemeente?

Ten aanzien van de gebouwen heeft een gemeente alleen wettelijke verplichtingen in het kader van onderwijshuisvesting (scholen), volgend uit de Wet op het primair onderwijs. En zelfs dan zijn de schoolbesturen primair verantwoordelijk voor het beheren van de gebouwen, een gemeente heeft alleen financiële verplichtingen. Voor alle overige functies/gebouwen heeft een gemeente verplichtingen op grond van eigen vastgesteld beleid of historisch gegroeide situaties.

### 4.3 Wat zijn voorwaarden als gebouwen in bezit zijn?

Bij het bezit van gebouwen heeft de historie geleerd dat twee zaken van belang zijn:

- a) de exploitatie van gebouwen moeten kostendekkend zijn  
Binnen de gemeentelijke begroting moet er dekking zijn voor de kosten van de gebouwen, dat wil zeggen dat alle kosten door middel van subsidiebeleid, huuropbrengsten of op enige andere wijze moeten worden gedekt.
- b) risico's moeten worden afgedekt  
Het eigendom van gebouwen vraagt personele inzet en heeft consequenties (juridisch, financieel, moreel). Daardoor loopt de gemeente (financiële) risico's, die moeten worden afgedekt.

## 5. Conclusie

Vanwege de consequenties die zijn verbonden aan het in eigendom hebben van gebouwen en de kosten die dat met zich meebrengt, is het verstandig om alleen gebouwen te bezitten, wanneer er een goede reden is om dat te doen. Er moet dus een beleids- of wetmatige onderbouwing zijn om een gebouw in eigendom te hebben of te verkrijgen.

Gemeentelijk eigendom is zoals eerder vermeld een onderdeel van een dynamisch proces. Het gemeentelijke eigendom wordt voor een deel gekenmerkt door een tijdelijk karakter, een ander deel is structureel. In deze nota worden voor het eerst alle strategische eigendommen van de gemeente in Bijlage 1 beschreven.

Deze nota geeft een beeld van de belangrijkste gebouwen in de gemeente. En geeft in grote lijnen weer welke visie de gemeente op die gebouwen heeft. Grote lijnen, omdat deze notitie niet in een keurslijf mag dwingen. Ontwikkelingen gaan snel en vaak is maatwerk bij de invulling geboden.

De in deze nota verwoorde visie is en blijft het vertrekpunt hoe de gemeente tegen (eigendom van) gebouwen aankijkt.

## Bijlage 1

### Overzicht (strategische) gebouwen.

In dit hoofdstuk treft u de (strategische) gebouwen aan. Deze gebouwen zijn opgedeeld in vier categorieën. Bij elke categorie geven wij een toelichting en of sprake is van hoofdgroep A, B of C, waarbij aangetekend, dat de hoofdgroep kwalificatie de situatie van augustus 2013 is en aansluit bij de ontwikkelingen / visie. Hoofdgroep B komt niet voor. Deze groep. Feitelijk gaat het hier om de Rijks- en gemeentelijke monumentenlijst (Bijlagen 2 en 3).

#### 4.1 Sociaal-culturele accommodaties, waaronder Kulturhusen

##### 4.1.1 Ontmoetingscentra / Kulturhusen

Binnen deze categorie zijn gebouwen opgenomen die een ontmoetingsfunctie hebben. Ook zijn gebouwen opgenomen die een Kulturhus zijn, of waarbij er een relatie bestaat tot de Kulturhusontwikkelingen. De gemeente kiest er voor om daar waar mogelijk maatschappelijke activiteiten in een Kulturhusconcept samen te brengen. De voorkeur is alles onder één dak. De uitwerking van de Kulturhusconcepten in Dalfsen, Nieuwleusen, Oudleusen en Hoonhorst vindt plaats binnen de zogenoemde Grote projecten. Het beleidskader voor de Grote projecten is door de raad vastgesteld met de Voorjaarsnota 2008. Kulturhus de Mozaïek in Lemelerveld was al gerealiseerd voordat de grote projecten van start zijn gegaan.

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Achter de Molen 10	Bibliotheek Hoonhorst	A	Eigendom bibliotheek	Aankoop i.v.m. mogelijke herontwikkeling van het omliggende gebied
Achter de Molen 12	Gymzaal Hoonhorst	A	Eigendom gemeente	Sloop / mogelijke herontwikkeling van het omliggende gebied
Achter de Molen 14	Jeugdsoos / BSO Hoonhorst	C	Eigendom parochie	Huidige gebruik continueren
Brethouwerstraat 29	Toerclub Dalfsen	A	Eigendom gebouw: Toerclub Eigendom grond: gemeente	Wordt verwijderd i.v.m. vernieuwbouw Trefkoele en aanleg nieuwe buitenruimte
Brethouwerstraat 29a	Kinderopvang Allio	A	Eigendom gebouw: Allio Eigendom grond: gemeente	Wordt verwijderd i.v.m. vernieuwbouw Trefkoele en aanleg nieuwe buitenruimte
Ds. Van Diemenstraat 2	Bibliotheek Nieuwleusen	A	Eigendom bibliotheek	Inbreng in Kulturhus onder meerdere daken
Emmastraat 10	De Vier Gezichten Dalfsen	C	Eigendom Chr. Muziekver. Excelsior	Huidige gebruik continueren
G.W. Spiegelstraat 6	Wiekelaar Oudleusen	A	Eigendom Wiekelaar	Huidige gebruik continueren
Kerkstraat 24	Potstal Hoonhorst	A	Eigendom gebouw: Potstal Eigendom grond: gemeente	Nieuwbouw ikv "grote projecten"
Kon. Julianalaan 10	Sporthal De Schakel Nieuwleusen	A	Eigendom gebouw: Stichting de Schakel Eigendom grond: gemeente	Inbreng in Kulturhus onder meerdere daken 't Plein.
Kon. Julianalaan 10	Flash kantine Nieuwleusen	A	Eigendom gebouw: Flash	Inbreng in Kulturhus onder meerdere daken



			Eigendom grond: gemeente	
Kon. Julianalaan 14	Driehoek Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Inbreng in Kulturhus onder meerdere daken
Kroonplein 58-76	Kulturhus De Mozaiëk Lemelerveld	A	Eigendom gemeente binnen vereniging van eigenaren Kroonstede	Huidige gebruik als Kulturhus continueren
Molendijk 11	Gymzaal Molendijk Dalfsen	A	Eigendom gemeente <i>Eigendom grond: gemeente</i>	Herontwikkeling i.v.m. Kulturhusontwikkeling Trefkoele <sup>+</sup>
Pleijendal 7	Peuterspeelzaal 't Gruthuske Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Herontwikkeling i.v.m. Kulturhusontwikkeling Trefkoele <sup>+</sup>
Ruigedoornstraat 108	De Trefkoele Dalfsen	A	<i>Eigendom gemeente tot oplevering Trefkoele+ Eigendom grond: gemeente</i>	Vernieuwbouw
Ruigedoornstraat 110	Bibliotheek Dalfsen	A	<i>Eigendom gemeente tot oplevering Trefkoele+ Eigendom grond: gemeente</i>	Inbreng in Kulturhus Trefkoele <sup>+</sup>
Ruitenborghstraat 56	Beatrixgebouw Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Herontwikkeling i.v.m. Kulturhusontwikkeling Trefkoele <sup>+</sup>
Smidswegje 4	Tafeltennisgebou w de Doorbraak Dalfsen	A	Eigendom gebouw: DTV'84 Eigendom grond: gemeente	Mogelijke herontwikkeling na beëindiging recht van opstal
Verbindingsweg 2b	Sporthal en spelzaal Lemelerveld	A	Eigendom gebouw: Stichting sportbelangen Lemelerveld Eigendom grond: gemeente	Huidige gebruik continueren
Veldwachtersstraat	Woonservicepunt Gerner Marke	A	Eigendom VechtHortst	Huidig gebruik continueren.

#### 4.1.2 Sportaccommodaties

De gemeente Dalfsen kent een groot aantal sportaccommodaties. In deze paragraaf beperken wij ons tot de sportparken en zwembaden. De sportaccommodaties De Schakel in Nieuwleusen, de Trefkoele in Dalfsen, de gymzaal in Hoonhorst, de sporthal en spelzaal in Lemelerveld en de gymzaal binnen de Wiekelaar in Oudleusen zijn opgenomen binnen de categorie 'Ontmoetingscentra / Kulturhusen'. Op de sportparken in Dalfsen, Nieuwleusen en Lemelerveld zijn binnen de grote projecten diverse werkzaamheden uitgevoerd.

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Haersolteweg (div)	Sportpark Gerner Dalfsen	A	Eigendom gebouwen: verenigingen Eigendom grond: gemeente	Huidige gebruik continueren
Kon. Julianalaan (div)	Middengebied Nieuwleusen	A	Eigendom gebouwen: verenigingen Eigendom grond: gemeente	Huidige gebruik continueren
Verbindingsweg 1c	Sportpark	A	Eigendom gebouwen:	Huidige gebruik

	Heidepark Lemelerveld		verenigingen Eigendom grond: gemeente	continueren
Haersolteweg 14	Zwembad Gerner Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren
Burg. Backxlaan 115	Zwembad De Meule Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren

#### 4.1.3 Scholen

Uitgangspunt van de onderwijswetgeving is dat het eigendom van schoolgebouwen ligt bij schoolbesturen. Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar. Op het moment dat het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, valt het betreffende schoolgebouw bij einde gebruik 'om niet' terug aan de gemeente. De gemeente heeft het economisch eigendom (claimrecht). Achtergrond van dit wettelijk uitgangspunt is dat de schoolgebouwen met overheidsgeld zijn bekostigd. Met het 'teruggeven' van het schoolgebouw aan de gemeente ontvangt de gemeente compensatie voor de tot op dat moment betaalde investeringskosten. Recent is het gebouw het Kleine Veer overgedragen naar de gemeente.

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Brethouwerstraat 4	De Spiegel Dalfsen	A	Eigendom school	Vrijkomende gebouwen worden primair afgestoten of gesloopt om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Zie ook hoofdstuk 3, 3.5 "vrijkomende schoolgebouwen".
Dorpsstraat 6	De Regenboog Lemelerveld	A	Eigendom school	
Ds. A.J.W. Vogelaarstraat 22	Heideparkschool Lemelerveld	A	Eigendom gemeente	
Emmerweg 10	Baron van Dedemschool Emmen	A	Eigendom school	
G.W. Spiegelstraat 4	Cazemier Oudleusen	A	Eigendom school	
Hoevenweg 1	Sjaloom Ankum	A	Eigendom school	
Kerkstraat 11	Cyriacus Hoonhorst	A	Eigendom school	
Kon. Julianalaan 36	De Tweemaster Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	
Kon. Julianalaan 96	De Planthof Nieuwleusen	A	Eigendom school	
Meeleweg 120	De Meele Nieuwleusen	A	Deels eigendom gemeente / deels eigendom school	
Meidoornstraat 10	De Wegwijzer Nieuwleusen	A	Eigendom school	
Nieuwe Uitleg 2	De Uitleg Dalfsen	A	Eigendom school	
Petersweg 2	Het Kompas Nieuwleusen	A	Deels eigendom gemeente / deels eigendom school	
Pr. Margrietstraat 6	Heilig Hartschool Lemelerveld	A	Eigendom school	
Ruigedoornstraat 23	De Bonte Stegge Dalfsen	A	Eigendom gemeente	
Van Ittersumstraat 7	De Polhaar Dalfsen	A	Eigendom school	
Vossersteeg 59	De Carrousel Ankum	A	Eigendom gemeente	
Zandspeur 11	De Zaaier	A	Eigendom school	

	Nieuwleusen		
Zwaluwlaan 23	Agnietencollege Nieuwleusen	A	Eigendom school

Tijdens de inventarisatie is gebleken dat een deel van de (openbare) scholen (nog) in eigendom is van de gemeente Dalfsen. Aan de overdracht van deze scholen wordt gewerkt.

#### 4.2 Gebouwen ten behoeve van de gemeentelijke organisatie

Om bestuur en alle organisatieonderdelen efficiënt te kunnen laten werken, is het noodzakelijk dat de huisvesting adequaat is geregeld.

##### 4.2.1 Gemeentehuis

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Raadhuisstraat 1	Gemeentehuis Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren, zo mogelijk nieuwe publieksfuncties toevoegen.
Westeinde 2	't Olde Gemientehuus Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren tot realisering Kulturhus 't Plein. Daarna commerciële verhuur, met behoud van de trouwfunctie.

##### 4.2.2 Gemeentewerven en brandweerkazernes

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Pr. Hendrikstraat 2 + 4	Gemeentewerf + brandweerkazern e Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Regionalisering brandweer kan invloed hebben op juridische status
Westeinde 19 b + c	Gemeentewerf + brandweerkazern e Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Regionalisering brandweer kan invloed hebben op juridische status
Nijverheidstraat 8	Gemeentewerf + brandweerkazern e Lemelerveld	A	Eigendom gemeente	Regionalisering brandweer kan invloed hebben op juridische status

##### 4.2.3 Overig

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Ds. Smitslaan 14	Aula Nieuwleusen	A	Eigendom gebouw: Begrafenisvereniging Nieuwleusen Eigendom grond: gemeente	Huidige gebruik continueren
Ds. Smitslaan 16	Dienstgebouw begraafplaats Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren
Welsummerweg 53	Dienstgebouw en columbarium begraafplaats Welsum	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren

### 4.3 Gebouwen met een culturele waarde

Buiten de gebouwen die reeds genoemd zijn onder 4.1 en 4.2 is er nog een aantal gebouwen met een culturele waarde, die als strategisch worden aangemerkt vanwege het gebouw en/of de ligging.

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Julianastraat 18	Synagoge Dalfsen	A	Eigendom stichting tot herstel en beheer Synagoge	Huidige gebruik continueren
Kerkplein 31	Gemeentetoren Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik continueren
Kerkstraat 3a	Molen Fakkert Hoonhorst	A	Eigendom gemeente	Restauratie gerealiseerd, gebruik tbv cultuur en educatie
Molenstraat 16	Westermolen Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Huidige gebruik minimaal continueren.
Westeinde 3	Museum Palthehof Nieuwleusen	A	Eigendom stichting Nijluis van Vrogger	Huidige gebruik continueren
Koesteeg 4	Natuurboerderij Dalfsen	C	Eigendom gebouw: stichting Eigendom grond: gemeente	Huidige gebruik continueren

### 4.4 Gebouwen binnen de (grond)exploitatie

Binnen deze categorie zijn opstallen opgenomen binnen de (grond)exploitaties of een relatie hebben met toekomstige grondexploitaties. Sommige opstallen zijn verworven als ruilobject. Enkele andere opstallen zijn specifiek verworven om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken en worden op termijn gesloopt.

Adres	Naam	Groep	Juridische status	Toekomstige ontwikkeling
Dedemsweg 5	Boerderij Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Ruilobject
Welsummerveldweg 3	Boerderij Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Ruilobject
Baarsmastraat 25	Het Kleine Veer Dalfsen	C	Eigendom gemeente	Tijdelijke huisvesting Trefkoele daarna herontwikkeling of commerciële functie.
Posthoornweg 11	Woonboerderij Lemelerveld	C	Eigendom gemeente	Wordt afgestoten na vaststelling bestemmingsplan
Molenstraat 21	Woning Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Herontwikkeling Waterfront
Kampmansweg 63 + 65	Woonboerderij Oosterdalfsen	A	Eigendom gemeente	Wordt gesloopt i.v.m. nieuwbouwwijk
Burg. van Bruggenplein 1a	Cichoreifabriek Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Eigendom behouden ivm culturele functie (Waterfront)
Burg. van Bruggenplein 1b	Witte villa Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Eigendom behouden. Krijgt horecafunctie binnen Waterfront
Bosmansweg 101	Woning Westerbouwlande	A	Eigendom gemeente	Wordt gesloopt i.v.m. nieuwbouwwijk

	n Nieuwleusen			
Koekoeksteeg 1	Woning Dalfsen	C	Eigendom gemeente	Wordt verkocht
Bouwhuisweg 42	Woning Westerbouwlande n Nieuwleusen	C	Eigendom gemeente	Wordt verkocht
Bouwhuisweg 24	Woning Westerbouwlande n Nieuwleusen	A	Eigendom gemeente	Wordt gesloopt i.v.m. nieuwbouwwijk
Vechtstraat 11	Woning Dalfsen	C	Eigendom gemeente	Wordt verkocht na beëindiging huur
J. Schaapmanstraat 10	Woning Oudleusen	C	Eigendom gemeente	Wordt verkocht na beëindiging huur
Franse Pad 24	Politiewoning Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Mogelijke herontwikkeling
Molendijk 9	Politiebureau Dalfsen	A	Eigendom gemeente	Mogelijke herontwikkeling