voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

Uitvoeringsprogramma 2018-2029

VOORWOORD.

Beste lezer,

De vastgestelde beleidsvisie Voorzien in Vastgoed (VIV) beschrijft de ambitie die de gemeente Noordoostpolder nastreeft op het gebied van accommodaties en welke beleidskaders hierbij gehanteerd worden. Hiermee is richting gegeven aan hoe we met ons vastgoed omgaan en wat we hiermee willen bereiken. De beleidsvisie bevat geen uitspraken over individuele objecten. Dat gebeurt wel in dit meerjaren Uitvoeringsprogramma VIV.

In deze meerjaren vastgoedplanning zijn tot 2030 gefaseerd maatregelen opgenomen, zoals renoveren, vernieuwen, verplaatsen en afstoten. Hiermee hebben we een planning voor de komende jaren die inzicht geeft wanneer we in welke gebouwen willen investeren. Dit Uitvoeringsprogramma geeft ook inzicht in de financiële consequenties van voorgestelde maatregelen.

Met de beleidsvisie Voorzien in Vastgoed en dit bijbehorende Uitvoeringsprogramma gaan we de komende jaren aan de slag om onze vastgoedportefeuille te optimaliseren. Om te zorgen dat we ook in de toekomst kunnen blijven voorzien in vastgoed en onze gemeente leefbaar en aantrekkelijk houden.

Wiemer Haagsma

Projectwethouder Voorzien in Vastgoed,
Gemeente Noordoostpolder

INHOUDSOPGAVE.

Voorwoord		
Inhoudsopgave		
Hoofdstuk 1	INTRODUCTIE.	4
Hoofdstuk 2	UITGANGSPUNTEN.	7
Hoofdstuk 3	MAATREGELEN.	15
Hoofdstuk 4	FINANCIEN.	45
Bijlage	UITVOERINGSPLAN PER KERN.	

1 INTRODUCTIE.

1.1 DOEL UITVOERINGSPROGRAMMA.

Dit Uitvoeringsprogramma VIV is in concrete vertaling van de vastgestelde ambitie en beleidsuitgangspunten van Voorzien in Vastgoed. Het is een lange termijn agenda die richting geeft aan de wijze waarop we onze ambitie willen waarmaken. Het geeft aan in welke accommodaties we op welk moment een investering verwachten. Zodat we hiermee in onze meerjarenbegroting, bij het onderhoud van onze gebouwen en bij nieuwe huisvestingsvraagstukken rekening kunnen houden.

1.2 INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS.

De beleidskaders en maatregelen die specifiek betrekking hebben op de huisvesting van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs, zijn opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs.

Gemeente en schoolbesturen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van schoolgebouwen, beide met een eigen wettelijke taak. Een IHP wordt naar verwachting als verplichting opgenomen in de Wet op het Primair Onderwijs en de Wet op het Voorgezet Onderwijs. Een IHP is een belangrijke basis voor een meerjarenplanning van investeringen in onderhoud, renovatie en nieuwbouw, maar ook samenwerking, sluiting, afstoten en sloop.

Het IHP is samen met de betrokken schoolbesturen in Noordoostpolder opgesteld en vastgesteld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). De maatregelen uit het IHP zijn integraal overgenomen in dit Uitvoeringsprogramma VIV.

1.3 WERKWIJZE.

Uitvoeringsprogramma
Dit Uitvoeringsprogramma VIV is opgesteld op basis van de vastgestelde ambitie en beleidskaders. Voor ieder gebouw is een toekomstperspectief geschetst en zijn gefaseerd maatregelen voorgesteld, zoals renoveren, vernieuwen, verplaatsen en afstoten. Ook de financiële consequenties van voorgestelde maatregelen zijn inzichtelijk gemaakt.

De gemeente spant zich de komende jaren in om daadwerkelijk tot uitvoering van de in het Uitvoeringsprogramma opgenomen voorstellen te komen. Voor de maatregelen die betrekking hebben op het onderwijs, gaan de schoolbesturen dezelfde inspanningsverplichting aan.

Het Uitvoeringsprogramma VIV is niet in beton gegoten, maar een dynamisch document. Eventuele voorstellen tot afwijking van dit Uitvoeringsprogramma zijn mogelijk, maar deze dienen altijd voorzien te zijn van een heldere argumentatie. Op het moment dat zich ontwikkelingen voordoen of wijzigingen in bijvoorbeeld wet- en regelgeving, worden deze vertaald naar het Uitvoeringsprogramma. De gemeente gaat jaarlijks met betrokkenen in overleg om eventuele actualisaties op dit plan, bijvoorbeeld vanwege nieuwe prognoses, te bespreken.

Jaarplan
Jaarlijks wordt een concreet Uitvoeringsjaarplan VIV gemaakt. Basis hiervoor zijn de maatregelen en fasering uit het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029.

In een jaarplan zijn de maatregelen en de bijbehorende financiële consequenties met een dekkingsvoorstel voor het aankomende jaar opgenomen. Voor het onderwijsdeel wordt dit voorgelegd aan het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) met schoolbesturen.

Het Uitvoeringsjaarplan wordt, samen met een actueel overzicht van het totale Uitvoeringsprogramma VIV, ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. Het eerste Uitvoeringsjaarplan VIV betreft de maatregelen voor 2018. De bedragen die worden opgenomen in de Uitvoeringsjaarplannen zijn kaderstellend. Overschrijding betekent namelijk bijstellen van het volledige Uitvoeringsprogramma VIV.

Businessplan
Voorafgaand aan de uitvoering van maatregelen op het gebied van vernieuwing van gebouwen (renovatie en nieuwbouw), wordt een ‘businessplan’ opgesteld. Op de volgende pagina zijn de onderwerpen opgenomen die in een businessplan worden uitgewerkt.

Onderwerpen die in ieder geval in een **businessplan** aan de orde komen:

1. **Inhoudelijk**
- aanleiding
- huidige situatie
- doel
- noodzaak

2. **Ontwikkelingen**
- actuele prognoses
- relevante ruimtelijke ontwikkelingen
- relatie met andere projecten

3. **Samenwerking**
- synergie met andere (maatschappelijke) functies
- gedeeld gebruik van ruimten

4. **Technisch**
- ruimtebehoefte
- totaalomvang project
- kwaliteitsambitie
- duurzaamheidsambitie
- eisen en wensen locatie

5. **Scenario's**
- mogelijke scenario's
- voorkeursscenario en argumentatie

6. **Planning**
- voorbereiding
- Uitvoering

7. **Financieel**
- raming stichtingskosten
- indicatie bijkomende kosten
- indicatie kosten / opbrengsten vrijkomende locatie(s)
- rentepercentage,
- afschrijvingstermijn
- raming nieuwe jaarlasten
- eigen bijdrage partijen

8. **Juridisch**
- bouwheerschap
- eigendomssituatie
- beheer
- contracten

9. **Communicatie**
- bestuur
- achterban betrokken partijen
- inwoners

2 UITGANGSPUNTEN.

2.1 INHOUDELIJKE AMBITIE ALS UITGANGSPUNT.

Het Uitvoeringsprogramma VIV is opgesteld op basis van de vastgestelde ambitie die we nastreven voor onze accommodaties en de bijbehorende beleidskaders. Dit betekent dat beschikbare middelen niet leidend zijn geweest bij het opstellen van dit Uitvoeringsprogramma. Inhoudelijk houden we vast aan onze ambitie. Hiermee willen we investeren in zaken die toekomstbestendig zijn.

Als dit niet past binnen de huidige beschikbare budgetten, moet bij de behandeling van de Perspectiefnota en Programmabegroting de afweging worden gemaakt om eventueel extra middelen in te zetten voor de uitvoering van VIV. Als dit geen oplossing biedt, moet gezocht worden naar mogelijkheden om onze ambitie alsnog te kunnen realiseren, bijvoorbeeld door het aanpassen van de fasering of een (hogere) bijdrage van gebruikers, of tot slot door onze inhoudelijke ambitie bij te stellen.

In de beleidsvisie Voorzien in Vastgoed is opgenomen dat gemeentelijke ambitie op het gebied van vastgoed bestaat uit de volgende zeven speerpunten:

(1) Aantrekkelijk en leefbaar houden van onze dorpen en wijken
(2) Optimaliseren van onze vastgoedportefeuille
(3) Passend accommoderen
(4) Toekomstbestendig en duurzaam huisvesten
(5) Benutten van kwaliteiten
(6) Verantwoord inzetten van gemeenschapsgeld
(7) Doorontwikkelen vastgoedorganisatie

2.2 BELEIDSUITGANGSPUNTEN VIV.

Onderstaande opsomming geeft een samenvatting van de beleidspunten die zijn opgenomen in de beleidsvisie VIV.

Doel, verantwoording en rol
- Vastgoed is geen doel op zich, activiteiten zijn leidend
- Voor de categorie 'Overig vastgoed' geldt afstoten of slopen
- Eigendom geen voorwaarde, wel sturing op gebouwen met wettelijke taak
- Verantwoord afstoten

Onderhoud, renovatie en vernieuwing
- Gebouwen duurzaam onderhouden
- Natuurlijke keuzemomenten benutten bij onderhoud, renovatie, vernieuwing
- Nieuwbouw als sluitstuk
- Afweging tussen renovatie en nieuwbouw volgens Life Cycle Costing
- Waar mogelijk / haalbaar gebruik van bestaande gebouwen
- Bij prioritering gaan wettelijke eisen voor technische noodzaak, reductie m^2's, kostenbesparing, functionele verbetering en modernisering

Toekomstperspectief gebouwen
- Investeren in gebouwen met structurele maatschappelijke meerwaarde en een duidelijk toekomstperspectief
- Streven naar gebouwen met een gezonde exploitatie, goede bezetting, goede technische staat, veilig, duurzaam, toegankelijk en goed beheerd

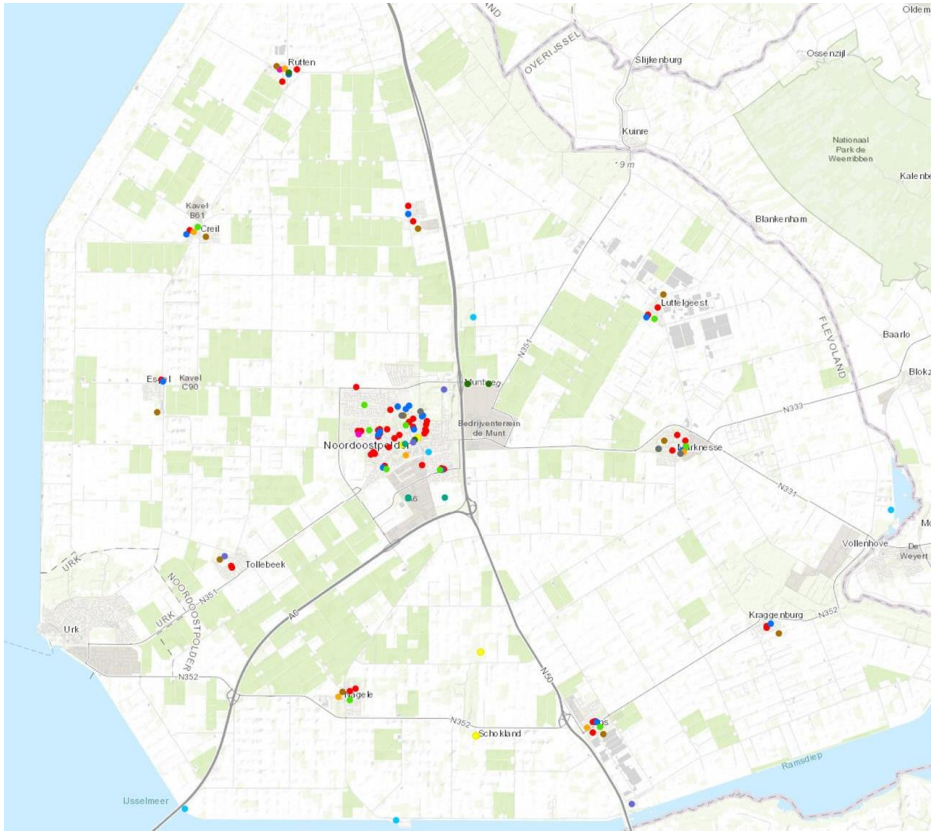
Uitgangspunten maatregelen
- Passende capaciteit rekening houdend met de toekomstige behoefte.
- Multifunctioneel gebruik tenzij er goede redenen zijn om dit niet te doen
- Flexibiliteit in huisvesting
- Inzetten op slimme combinaties van activiteiten en huisvesting
- Verduurzaming gebouwen stimuleren
- Voorkomen van leegstand

2.3 OVER WELKE GEBOUWEN GAAT HET?

Het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed (VIV) gaat over de 127 gebouwen die de gemeente Noordoostpolder op dit moment in (economisch) eigendom heeft. Het gaat niet over nutsvoorzieningen zoals traforuimtes, gronden zonder opstal, sportvelden, kunstwerken, bruggen en andere infrastructurele werken en straatmeubilair.

De 127 gebouwen zijn als volgt te verdelen over verschillende categorieën vastgoed:

onderwijs	48
sport	18
kinderopvang	2
recreatie	5
welzijn	10
cultuur	7
begraven	11
gemeentelijke organisatie	7
bijzondere objecten	4
brandweer	6
strategisch vastgoed	5
overig vastgoed	4



2.4 VOORGESTELDE MAATREGELEN.

In dit Uitvoeringsprogramma VIV wordt bezien welke maatregelen in de periode tot 2030 nodig zijn om de gemeentelijke beleidsvisie te verwezenlijken. In totaal worden zes hoofdmaatregelen onderscheiden die mogelijk van toepassing zijn op een gebouw.

maatregel 1	in stand houden
maatregel 2	vernieuwen (renovatie of nieuwbouw)
maatregel 3	uitbreiden
maatregel 4	verbeteren gebruik en/of exploitatie
maatregel 5	aanhouden vanwege strategische locatie
maatregel 6	afstoten of herontwikkelen

Daarnaast wordt op basis van de beleidsvisie VIV rekening gehouden met:

- functionele aanpassing van gemeentelijke gebouwen
- mogelijke eenmalige onderhoudsbijdrage niet-gemeentelijke gebouwen.

In dit Uitvoeringsprogramma is niet aangegeven voor welke gebouwen dit specifiek verwacht worden. Wel wordt rekening gehouden met een jaarlijks budget dat hiervoor kan worden ingezet.

2.5 VERDUURZAMING GEBOUWEN.

Gemeente Noordoostpolder heeft de ambitie om op termijn energieneutraal te worden. Er zit overlap tussen VIV en het project om tot verduurzaming van onze gemeente (en daarmee ook van onze gemeentelijke gebouwen) te komen. In dit Uitvoeringsprogramma VIV wordt rekening gehouden met maatregelen die gebouwen verduurzamen en zichzelf voor een deel terug kunnen verdienen. Er wordt gerekend met een besparing op exploitatielasten, waarmee een deel van de totale investering in renovatie of nieuwbouw terug verdiend kan worden.

Om gebouwen volledig energieneutraal te maken moet in veel gevallen echter meer worden gedaan. Dan gaat het om investeringen die zichzelf niet terug verdienen gedurende de geplande (resterende) levensduur van een gebouw, maar die de gemeente vanuit een verdergaande ambitie op het gebied van duurzaamheid wellicht wel wil plegen.

In het Uitvoeringsprogramma VIV is rekening gehouden met duurzaamheidsmaatregelen die zichzelf voor een deel terugverdienen binnen de verwachte resterende levensduur/gebruiksduur van een gebouw. Momenteel worden de gevolgen van het verder verduurzamen van gemeentelijke gebouwen onderzocht. Daarbij worden ook de extra kosten ten opzichte van VIV in beeld gebracht. De resultaten van dit onderzoek worden separaat aan de raad voorgelegd, zodat hierover ook afzonderlijk besluitvorming kan plaatsvinden.

2.6 FASERING.

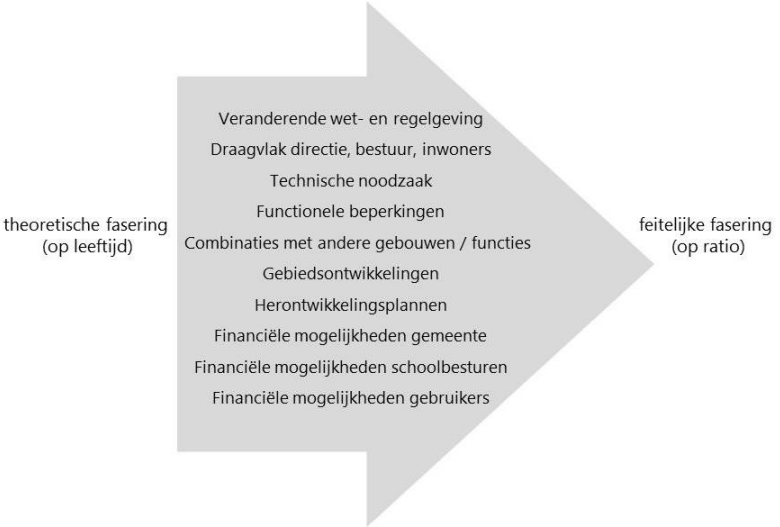
Optimalisering en vernieuwing van gebouwen kan niet in één keer uitgevoerd worden. Dit heeft niet alleen te maken met de beschikbaarheid van financiële middelen en personele inzet, maar ook met de noodzaak om te vernieuwen. Gebouwen zijn soms goed genoeg om nog een aantal jaren mee te kunnen. Daarnaast kan met een fasering ook meer diversiteit in (gerenoveerde) leeftijden van gebouwen worden gebracht.

Om tot een fasering te komen, gaan we er in de basis vanuit dat we starten met het aanpakken van de oudste gebouwen. Dit betekent dat gebouwen uit de jaren ‘50 in principe eerder aan de beurt zijn dan gebouwen uit de jaren ‘60 enzovoort. In dit Uitvoeringsprogramma worden vier fasen van elk drie jaar onderscheiden:

fase 1	2018-2019-2020
fase 2	2021-2022-2023
fase 3	2024-2025-2026
fase 4	2027-2028-2029

Beoogd wordt om de fasen in de genoemde jaren uit te voeren. Of deze planning gehaald wordt, is onder meer afhankelijk van de feitelijke dekkingsmogelijkheden en inzet van benodigde capaciteit vanuit gemeente en betrokken partijen.

De fasering op leeftijd wordt gebruikt als een richtlijn. In de praktijk kunnen echter redenen zijn om de vernieuwing van een gebouw te versnellen of te vertragen. Hieronder is een aantal argumenten opgenomen dat kan leiden tot een vertraging of versnelling van een project. Dit is geen volledige opsomming. In de praktijk kunnen ook andere redenen aanwezig zijn om te versnellen of vertragen.



2.7 FINANCIËLE UITWERKING.

Onderscheid ‘wettelijke taak’ en ‘beleidsvrijheid’
In de beleidsvisie VIV is opgenomen dat bij de dekking van investeringen in gebouwen onderscheid wordt gemaakt in gebouwen die worden gedekt vanuit middelen die *structureel* in de meerjarenbegroting zitten en gebouwen die gedekt worden vanuit *incidentele middelen*.

Van de 127 eigendommen behoren 89 gebouwen (70%) tot de categorie die met structurele middelen wordt gedekt. Dit zijn gebouwen waarvoor de gemeente een wettelijke taak heeft (scholen, bewegingsonderwijs, begraven), gebouwen die onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid vallen (brandweergarages) en gebouwen die we voor onze eigen huisvesting nodig hebben (gemeentehuis, gemeentewerf, opslag).

38 gebouwen (30%) behoren tot de categorie die met incidentele middelen wordt gedekt. Dit zijn gebouwen die ons beleid ondersteunen (zwembad, opvang, recreatie, welzijn, cultuur), gebouwen die we om een andere reden in eigendom hebben (strategisch bezit, bijzondere objecten) of gebouwen die we willen afstoten of slopen (overig vastgoed).

Investeringsramingen
Het Uitvoeringsprogramma gaat uit van zoveel mogelijk realistische ramingen op basis van de op dit moment geldende eisen (onder meer Bouwbesluit) en de huidige marktprijzen. Dit betekent dat de normbedragen voor onderwijshuisvesting*, die voorheen het uitgangspunt waren bij investeringen in nieuwbouw en uitbreiding, zijn losgelaten. Reden hiervoor is dat deze normbedragen momenteel in de praktijk ontoereikend zijn om een gebouw te realiseren dat aan het huidige Bouwbesluit voldoet. Laat staat dat er gebouw gerealiseerd kan worden dat voldoet aan toekomstige eisen, zoals BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Met het hanteren van hogere investeringsramingen lopen we vooruit op een mogelijke aanpassing van de normbudgetten door de VNG en de vergoeding in het gemeentefonds. Dit is namelijk een landelijk probleem en de VNG buigt zich momenteel over de hoogte van de normvergoeding en indexering.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland 'Bijna Energieneutrale Gebouwen' zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De eisen waaraan bijna energieneutrale gebouwen moeten voldoen gaan verder dan het huidige Bouwbesluit. BENG is een nieuw concept en de techniek ontwikkelt zich ontzettend snel. Dit maakt het lastig om nu al een voorspelling te doen van de nieuwbouwkosten vanaf 2021.

Bij de invoering van BENG wordt bekeken of dit mogelijk is binnen de geraamde bedragen of dat aanpassing nodig is. Als BENG aanvullende eisen stelt ten opzichte van het Bouwbesluit, is de verwachting dat voor het onderwijsdeel ook een financiële compensatie van de zijde van de rijksoverheid richting gemeente en/of schoolbesturen komt.

Alle overige financiële uitgangspunten, zoals de grondslag voor de investeringsramingen, afschrijvingstermijnen en dekkingsmogelijkheden zijn opgenomen in het hoofdstuk Financiën.

** toelichting op normbedragen onderwijshuisvesting*
De normbedragen voor onderwijshuisvesting worden jaarlijks vastgesteld door de VNG. De Rijksvergoeding die gemeenten in het gemeentefonds krijgen voor onderwijshuisvesting wordt gebaseerd op deze normbedragen. De normbedragen zeggen echter niets over wat je daadwerkelijk kunt bouwen voor dat geld. De praktijk leert dat gemeenten momenteel niet uitkomen met de normbedragen om te voldoen aan het huidige Bouwbesluit, mede doordat de afgelopen jaren steeds een negatieve indexering heeft plaatsgevonden. Ter indicatie: voor het primair en speciaal onderwijs komt de normvergoeding voor nieuwbouw momenteel uit op gemiddeld 1.450 euro per m2 BVO en voor het voortgezet onderwijs op circa 1.150 euro per m2 BVO voor de algemene lesruimten (geen praktijklokalen).

2.8 PROJECTEN MET SEPARATE BESLUITVORMING.

Een aantal gebouwen (MFA Rutten, Poldertoren, Werelderfgoedcentrum Schokland, Cultuurbedrijf) maakt onderdeel uit van een separate projecten. Voor deze projecten vindt separate besluitvorming en financiering plaats, maar wordt wel zoveel mogelijk aangesloten bij de beleidsuitgangspunten van VIV.

In dit Uitvoeringsprogramma is planmatig voor deze gebouwen in beeld gebracht op welk moment een mogelijke ingreep in de huisvesting verwacht wordt en welke mogelijke investering hiermee gepaard gaat. Hiermee geeft het Uitvoeringsprogramma wel een totaalbeeld van geplande maatregelen ten aanzien van gebouwen. In de investeringsramingen en financiële dekking van dit Uitvoeringsprogramma is echter geen rekening gehouden met deze projecten.

2.9 DRAAGVLAK EN COMMUNICATIE.

Input voor het Uitvoeringsprogramma is via een eerste consultatieronde verkregen van diverse partijen, zoals raadsleden, schoolbesturen, SPN, Carrefour, zorginstellingen, vertegenwoordigers van dorpen en wijken en vertegenwoordigers van verschillende accommodaties. Het concept Uitvoeringsprogramma is besproken met vertegenwoordigers van de kernen.

Het voorstel voor de maatregelen, fasering en investeringen van het onderwijsdeel is tot stand gekomen in samenspraak met de schoolbesturen. Schoolbesturen en gemeente hebben gezamenlijk een ambitie op het gebied van onderwijshuisvesting. Dit betekent dat we ook samen met de schoolbesturen de verantwoordelijkheid nemen om tot een vernieuwing van onderwijshuisvesting in Noordoostpolder te komen, zodat een aantrekkelijk en betaalbaar leerklimaat gerealiseerd kan worden. Uitgangspunt is dat de investeringskosten van vernieuwing van schoolgebouwen (zowel renovatie als nieuwbouw) door de gemeente en schoolbesturen gezamenlijk worden gedragen. Het IHP is vastgesteld door alle betrokken schoolbesturen.

Partijen voor wie uitvoering van het plan consequenties heeft of kan hebben worden hierover geïnformeerd.

3 MAATREGELEN.

In totaal worden zes hoofdmaatregelen onderscheiden die mogelijk van toepassing zijn op een gebouw.

maatregel 1	in stand houden
maatregel 2	vernieuwen (renovatie of nieuwbouw)
maatregel 3	uitbreiden
maatregel 4	verbeteren gebruik en/of exploitatie
maatregel 5	aanhouden vanwege strategische locatie
maatregel 6	afstoten of herontwikkelen

In dit hoofdstuk wordt bij elke maatregel aangegeven op welke gebouwen het betrekking heeft.

MAATREGEL 1: IN STAND HOUDEN.

Voor **58 gebouwen** worden tot 2030 geen aanvullende maatregelen voorzien naast het uitvoeren van het regulier meerjaren onderhoud. Redenen hiervoor zijn:

- gebouwen bereiken binnen de doorlooptijd van dit Uitvoeringsprogramma niet de leeftijd waarop vernieuwing nodig is
- voor sommige gebouwen heeft de afgelopen jaren al renovatie plaatsgevonden
- voor een aantal gebouwen is er, ondanks dat gebouwen wel op leeftijd zijn, geen noodzaak of andere reden om specifieke maatregelen op te nemen

Omdat we niet alles tegelijk kunnen en willen aanpakken en we tot een reële fasering willen komen, gaan we ervan uit dat vernieuwing in principe in beeld komt als een gebouw 50 jaar oud is. Voor gebouwen die zijn gerealiseerd vanaf 1980 wordt daarom geen vernieuwing voorzien, tenzij er redenen zijn hiervan af te wijken.

“Instandhoudingsonderhoud” houdt geen rekening met zaken als functionele aanpassingen, vergaande verduurzaming en modernisering. Het betreft het op niveau houden van de technische staat van het gebouw.

Het budget dat over tien jaar nodig is voor het uitvoeren van het onderhoud wordt opgenomen in de onderhoudsvoorziening gebouwen. Hiermee kan het onderhoud adequaat worden uitgevoerd volgens het meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De gemeente is niet verantwoordelijk voor het in stand houden en onderhouden van onderwijsgebouwen. Deze taak ligt bij de schoolbesturen.

Hierna is per type gebouw aangegeven voor welke gebouwen de komende 12 jaar geen maatregelen voorzien worden naast het regulier onderhoud.

Onderwijs (13)	kern	bouwjaar	toelichting
OBS De Keerkring	Emmeloord	2014	
AZS De Wissel	Luttelgeest	2011	
Centrumschool	Emmeloord	2010	
Vakcollege incl. 1 gymlokaal	Emmeloord	2004	
Aeres Praktijkonderwijs	Emmeloord	2004	wordt uitgebreid
SWS Fondali / CBS De Regenboog	Creil	2002	
CBS De Lichtboei dislocatie	Emmeloord	1978	is gerenoveerd
CBS De Lichtboei	Emmeloord	1977	is gerenoveerd
Bonifatius Mavo	Emmeloord	1954	is gerenoveerd
RKBS St. Josephschool	Emmeloord	1952	is gerenoveerd
SWS De Sprang	Tollebeek	1958	is gerenoveerd
SWS Titus Brandsma	Nagele	1956	is gerenoveerd
SWS De Fladderiep, Zuidermeent	Kraggenburg	1952	wordt uitgebreid en gerenoveerd

Bewegingsonderwijs (12)	kern	bouwjaar	toelichting
Sporthal Bosbadhal	Emmeloord	2013	
Gymlokaal De Lijster	Emmeloord	2010	
Gymlokaal De Kwartslag	Rutten	2004	
Gymlokaal De Zeevaarder	Emmeloord	2003	
Sporthal Toernooihal	Creil	1992	
Kleedkamers Sportclub Emmeloord	Emmeloord	1987	is gerenoveerd
Kleedkamers Hockeyvereniging	Emmeloord	1987	is gerenoveerd
Sporthal Evert van Benthem	Ens	1986	
Gymlokaal Espel	Espel	1984	
Sporthal De Triangel	Marknesse	1983	
Gymlokaal De Zuidert	Emmeloord	1981	
Gymlokalen De Erven	Emmeloord	1980	

Recreatie (5)	kern	bouwjaar
Recr. voorzieningen Zuiderkade	Emmeloord	2010
Recr. voorz. Vollenhoverstrand	Marknesse	2010
Recr. voorzieningen Zwolse Hoek	Nagele	2005
Recr. voorz. Schokkerhaven	Nagele	2005
Recr. voorzieningen Wellerwaard	Emmeloord	2016

Welzijn (4)	kern	bouwjaar	toelichting
Dorpshuis Het Roefje	Ens	1970	in goede staat
Dorpshuis De Binkel	Creil	1988	
Buurthuis De Erven	Emmeloord	1985	
De Acht	Nagele	1957	is gerenoveerd

Cultuur (4)	kern	bouwjaar	
Schokland IJsloperschuur	Schokland	1971	cultureel erfgoed
Schokland De Misthoorn	Schokland	1836	cultureel erfgoed
Schokland Lichtwachterswoning	Schokland	1834	cultureel erfgoed
Schokland Kerk en Pastorie	Schokland	1834	cultureel erfgoed

Begraven (11)	kern	bouwjaar	toelichting Berging
begraafplaats Bant	Bant	1963	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Creil	Creil	1962	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Emmeloord	Emmeloord	1964	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Ens	Ens	1959	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Espel	Espel	1963	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Kraggenburg	Kraggenburg	1962	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Luttelgeest	Luttelgeest	1963	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Marknesse	Marknesse	1956	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Nagele	Nagele	1962	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Rutten	Rutten	1962	is gerenoveerd
Berging begraafplaats Tollebeek	Tollebeek	1965	is gerenoveerd

Gemeentelijke organisatie (6)	kern	bouwjaar	toelichting
Wachthuisje Gem. Afval Sch.station	Emmeloord	2011	
Gemeentewerf	Emmeloord	2000	
Gemeentewerf / loodsen	Emmeloord	2000	
Gemeent. Afval Scheidingsstation	Emmeloord	1998	
Brugwachtershuisje Nagelerweg	Emmeloord	1996	
Gemeentehuis	Emmeloord	1987	is functioneel aangepast

Brandweer (1)	kern	bouwjaar
Brandweerkazerne	Emmeloord	1998

Bijzondere objecten (2)	kern	bouwjaar	toelichting
Barak Tollebeek	Tollebeek	1969	in goede staat
Uitkijktoren Ramspol	Ens	1953	in goede staat

MAATREGEL 2: VERNIEUWEN.

Voor de volgende gebouwen is meer nodig dan alleen het uitvoeren van onderhoud volgens de MJOP's. De MJOP's gaan uit van het in stand houden van gebouwen zoals ze nu zijn. Hierbij wordt geen rekening gehouden met bijvoorbeeld modernisering, functionele aanpassingen, verduurzaming en verbetering van het binnenklimaat. Daar waar je meer doet dan het instandhoudingsonderhoud en maatregelen gecombineerd uitvoert spreek je van renovatie.

Bij vernieuwen heb je de keuze tussen verduurzamende renovatie of vervangende nieuwbouw. Gebouwen verouderen in de tijd, onder meer op het gebied van techniek, functionaliteit en duurzaamheid. Om dit proces te doorbreken, kunnen gebouwen gerenoveerd worden, waarmee ze weer een periode van circa 25 jaar meekunnen. Na deze periode wordt bepaald of een tweede renovatie gewenst is of dat vervangende nieuwbouw op zijn plek is. Bij de afweging om te renoveren of vernieuwen spelen meerdere aspecten een rol, zoals de totale kosten tijdens de levensduur van een gebouw (Life Cycle Costing / LCC), locatie en combinatiemogelijkheden met andere voorzieningen. Daarnaast kunnen ook andere redenen spelen, zoals architectonische / cultuurhistorische waarde van een gebouw.

In het Uitvoeringsprogramma houden we budgettair rekening met renovatie of nieuwbouw op basis van globale afwegingen die we op dit moment hebben gemaakt. Per project wordt op het moment dat het project aan de orde is via het businessplan een nader uitgewerkte afweging gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw.

Hierna is per fase aangegeven voor welke gebouwen de komende 12 jaar vernieuwing gepland is. In de financiële uitwerking van dit Uitvoeringsprogramma is voor deze gebouwen nu één variant (nieuwbouw of renovatie) als uitgangspunt genomen. In totaal zijn **9 nieuwbouwprojecten** en **36 renovatieprojecten** opgenomen. In sommige gevallen zijn deze projecten gecombineerd met uitbreiding.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT NIEUWBOUW

FASE 1 2018-2019-2020 (6)

Divers: onderwijs, welzijn, sport (1)	**kern**	**bouwjaar**
MFA Rutten	Rutten	1954/1957/1968

Bewegingsonderwijs (1)	**kern**	**bouwjaar**
Gymlokaal Skagerrak	Emmeloord	1971

Brandweer (4)	**kern**	**bouwjaar**
Brandweergarage Rutten	Rutten	1954
Brandweergarage Ens	Ens	1963
Brandweergarage Marknesse	Marknesse	1963
Brandweergarage Nagele	Nagele	1963

MFA Rutten: Voor de basisscholen, kindvoorzieningen, buitensportaccommodatie en het dorpshuis in Rutten is nieuwbouw gepland in een multifunctionele accommodatie (MFA). Hiermee moet een toekomstbestendige oplossing voor de maatschappelijke voorzieningen in Rutten gerealiseerd worden. Het plan voor de MFA Rutten bevindt zich momenteel in de definitiefase. Dit project (en de financiering en besluitvorming hierover) valt buiten VIV. Budgettair wordt hiervoor in het Uitvoeringsprogramma VIV daarom geen bedrag opgenomen.

Gymlokaal Skagerrak: Dit is het oudste nog in functie zijnde gymlokaal in Emmeloord. Het gymlokaal komt in aanmerking voor vernieuwing. Het gymlokaal voldoet functioneel nog, maar is technisch verouderd. Daarnaast heeft het gebouw hoge energielasten, waardoor een vernieuwing deels terugverdiend kan worden door lagere exploitatielasten die de gemeente dan zal hebben. Bij de afweging tussen renovatie en nieuwbouw speelt ook mee dat voor de naastgelegen RKBS Albert Schweitzer uitbreiding gepland staat met bijna 500 m2 BVO (zie ook de nadere toelichting bij maatregel 2). Om dit mogelijk te maken op deze locatie en om tot een vernieuwing van het gymlokaal te komen, wordt uitgegaan van nieuwbouw in fase 1. Welllicht is een koppeling aan gymlokaal De Zeevaarder mogelijk.

Brandweergarages: De vijf brandweergarages in de dorpen zijn aan vernieuwing toe, onder meer vanwege de beperkte hoogte van de garages in Marknesse, Nagele en Rutten, een zwaardere belasting van de vloer vanwege zwaardere auto's en doordat er nieuwe eisen zijn op het gebied van Arbo en arbeidshygiëne. Voorwaarden die vanuit de gemeente Noordoostpolder worden gesteld aan een investering in de brandweergarages is een lange termijnspreidingsplan en strategische huisvestingsvisie van de Veiligheidsregio. Hieruit moet de levensvatbaarheid van de voorzieningen in de dorpen blijken. Daarnaast willen we afspraken over huisvesting voor minimaal tien jaar vastleggen. De Veiligsheidsregio verwacht het onderzoek naar het spreidings- en huisvestingsplan medio 2018 af te ronden. Afspraak is dat de gemeente Noordoostpolder niet investeert in de huisvesting zolang de strategische huisvestingsvisie nog niet definitief is vastgesteld.

-vervolg brandweergarages-
Er wordt rekening gehouden met vernieuwing van vier brandweergarages in fase 1 en één brandweergarage in fase 2. In dit Uitvoeringsprogramma is nu een willekeurige volgorde genomen, waarbij vernieuwing van de brandweergarage in Creil in fase 2 is gepland. De daadwerkelijke volgorde van aanpak moet echter uit een nadere verkenning blijken. Samen met de brandweer wordt dan ook gekeken naar pragmatische huisvestingsoplossingen voor de brandweergarages in de dorpen, waarbij combinaties met andere voorzieningen, gebruik van bestaande gebouwen en tijdelijke bouwvormen ook mogelijk zijn. Naar verwachting kan een groot deel van de benodigde investering terug verdiend worden vanuit lagere jaarlijkse exploitatielasten.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT NIEUWBOUW
FASE 2 2021-2022-2023 (3)

Onderwijs (1)	**kern**	**bouwjaar**
Campus voortgezet onderwijs	Emmeloord	1952/1955/1958/1963
Brandweer (1)	**kern**	**bouwjaar**
Brandweergarage Creil	Creil	1954
Welzijn (1)	**kern**	**bouwjaar**
Jongerencentrum De Klos	Emmeloord	1980

Campus voortgezet onderwijs: Een groot deel van de gebouwen van Emelwerda College en Zuyderzee Lyceum is gedateerd. Er is sprake van veroudering op technisch, functioneel en/of energetisch gebied. De gebouwen hebben daarnaast een inefficiënt ontwerp, onder meer doordat aan één zijde van de gang maar lokalen zijn gesitueerd. Dit betekent veel vierkante meters die niet functioneel ingezet kunnen worden en waarvoor de scholen geen vergoeding krijgen, maar die wel in stand gehouden moeten worden. Renovatie van deze gebouwen gaat gepaard met aanzienlijke kosten, terwijl het niet tot de optimale kwaliteitsimpuls voor het onderwijs leidt. Daarnaast betekent het dat je op meerdere plekken zou investeren in 'postzegel oplossingen'. Voor het Emelwerda College en Zuyderzee Lyceum wordt daarom uitgegaan van een integrale huisvestingsoplossing: de realisatie van een 'VO-campus'.

Een integrale campus voor de onderbouw, Mavo, Havo en VWO van beide scholengemeenschappen heeft diverse voordelen ten opzichte van een versplinterde oplossing, zoals het eenvoudig kunnen opvangen van onderlinge groei en krimp, het kunnen delen van voorzieningen, mogelijkheden voor samenwerking tussen beide schoolbesturen, gezonde volumes voor een goed onderwijsaanbod, behoud van een breed keuzepalet voor leerlingen en mogelijkheden voor koppeling met initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld welzijn, jeugdzorg en cultuur.

Bij realisatie van de campus worden gebouwen of gebouwdelen die in goede staat zijn behouden. Dit zijn Bonifatius Mavo, Vakcollege en het deel tussen het Vakcollege en De Peppel waar onder andere één gymzaal, technasium en muzieklokaal zijn gesitueerd. Twee gymzalen tussen het Vakcollege en De Peppel kunnen gerenoveerd worden. De overige capaciteit die nodig is voor het lyceum van beide scholengemeenschappen en de NT2-leerlingen wordt nieuw gebouwd in de vorm van een campus. De scholen blijven aparte instellingen met een eigen aanbod, maar ze worden dus grotendeels gehuisvest op één locatie.

De beoogde nieuwbouw van de onderwijscampus bedraagt 13.700 m^2 BVO. Met de drie gymzalen bij De Peppel en de vijf zaaldelen in de Bosbadhal kan worden voorzien in de behoefte aan sportcapaciteit.

-vervolg campus voortgezet onderwijs-
Met realisatie van de campus wordt de aanzienlijke huidige normatieve overcapaciteit gereduceerd en spelen we locaties vrij voor verkoop of herontwikkeling: Nagelerweg, Prof. ter Veenstraat (2x), Wilgenlaan en Peppellaan. Het voortgezet onderwijs in Noordoostpolder wordt met een nieuwe campus weer passend gehuisvest: efficiënt, eigentijds, toekomstbestendig, uitwisselbaar en onderwijskundig weer van deze tijd.

Jongerencentrum De Klos: Voor het jongerencentrum gaan we uit van vernieuwing in fase 2. Het gebouw is dan 40 jaar oud. Voor dit gebouw is het oprekken van het moment om tot vernieuwing te komen tot fase 4 of zelfs later niet wenselijk gezien de huidige staat van het gebouw. Er liggen mogelijkheden om in fase een koppeling te leggen met de huisvesting van het Cultuurbedrijf (zie ook pagina 28) en eventueel ook met vernieuwing van het voortgezet onderwijs.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT NIEUWBOUW
FASE 3 2024-2025-2026 (0)

In fase 3 is bij vernieuwing van gebouwen voor geen enkel gebouw nieuwbouw als uitgangspunt genomen. Er staan echter wel renovatieprojecten gepland in fase 3.

Per project wordt, op het moment dat het project aan de orde is, een nader uitgewerkte afweging gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT NIEUWBOUW
FASE 4 2027-2028-2029 (0)

In fase 4 is bij vernieuwing van gebouwen voor geen enkel gebouw nieuwbouw als uitgangspunt genomen. Er staan echter wel renovatieprojecten gepland in fase 4.

Per project wordt, op het moment dat het project aan de orde is, een nader uitgewerkte afweging gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT RENOVATIE
FASE 1 2018-2019-2020 (9)

Onderwijs (6)	**kern**	**bouwjaar**
CBS De Rank	Luttelgeest	1953
RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	1971
SBO De Klimboom/SO De Optimist	Emmeloord	1973
CBS De Triangel	Emmeloord	1968
OEC De Ark	Espel	1958
VSO De Optimist	Emmeloord	1960

Kinderopvang ***(onderdeel van onderwijsgebouw)***

Kindvoorziening CBS De Triangel	Emmeloord	1968

Welzijn (2)	**kern**	**bouwjaar**
Dorpshuis De Bosfluiter	Luttelgeest	1953
Soc. Cultureel Centrum De Marke	Marknesse	1943

Sport (1)	**kern**	**bouwjaar**
Zwembad Bosbad	Emmeloord	1996

Bijzondere objecten (1)	**kern**	**bouwjaar**
Barak Sportlaan	Emmeloord	1948

CBS De Rank: De twee basisscholen in Luttelgeest (CBS De Rank en SWS De Klipper) streven ernaar in de zomer van 2018 te fuseren tot een nieuwe samenwerkingsschool. Ze willen graag onder één dak gehuisvest worden. Hierbij wordt gedacht aan huisvesting op de huidige locatie van CBS De Rank (nabij de sportvoorzieningen), waarbij een renovatie van het gebouw van CBS De Rank wordt gecombineerd met een uitbreiding.

RKBS Albert Schweitzer: In verband met uitbreiding van deze school in fase 1 (zie nadere toelichting bij maatregel 3) wordt renovatie van dit gebouw naar voren gehaald.

SBO De Klimboom / SO De Optimist: SO De Optimist heeft te maken met een technisch en functioneel verouderd gebouw uit 1954. Renovatie van dit gebouw leidt naar verwachting niet tot de gewenste kwaliteitsverbetering in relatie tot de hoge kosten. Daarom wordt voorgesteld een fysieke koppeling te maken met SBO De Klimboom, deels via het benutten van leegstand in het gebouw van De Klimboom en deels via uitbreiding. Naast een ruimtelijke samenwerking kan hierdoor ook de inhoudelijke samenwerking tussen deze twee scholen worden versterkt. Als het in het belang van de leerling is om te schuiven tussen het SO en het SBO, is dit eenvoudiger uit te voeren als de scholen bij elkaar gehuisvest zijn.

-vervolg SBO De Klimboom / SO De Optimist
Op grond van leeftijd komt SBO De Klimboom pas in fase 3 in aanmerking voor vernieuwing. Voor SBO De Klimboom wordt de aanpak van het gebouw twee fasen vervroegd, omdat hier een directe link ligt met de voorgenomen fysieke koppeling met SO De Optimist.

CBS De Triangel: Voor CBS De Triangel speelt de vraag of renovatie de gewenste kwaliteitsverbetering oplevert of dat vervangende nieuwbouw een betere optie is. Dit mede gezien de aanzienlijke normatieve overcapaciteit op deze locatie. De vernieuwing van CBS De Triangel wordt niet los gezien van andere ontwikkelingen in dit gebied (RBS Eben Haëzer, SBO De Klimboom/SO De Optimist).

OEC De Ark: In Espel is één basisschool gesitueerd: oecumenische basisschool De Ark van Aves. Het schoolgebouw dateert uit 1958. De school is nagenoeg passend gehuisvest voor een redelijk stabiel leerlingenaantal van circa 110. Het gebouw heeft twee grote verbouwingen gehad en is technisch in redelijk goede kwaliteit. Een aantal zaken moeten nog toekomstbestendig worden gemaakt via een upgrade. Denk aan het vervangen van dubbel glas en het upgraden van toiletten. Met een (beperkte) renovatie wordt het gebouw weer voor lange periode geschikt gemaakt.

VSO De Optimist: Het gebouw van VSO De Optimist is gebouwd in 1960. Naast de school staan noodlokalen die door de school worden gebruikt. Tot 2010 werd het gebouw gebruikt door de voormalige Koningin Julianaschool (nu OBS De Carrousel). Deze school is in 2010 verhuisd naar de nieuwgebouwde centrumschool. Vanwege mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking en meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld het delen van praktijklokalen) is voor vernieuwing van VSO De Optimist gekeken naar een locatie bij of in de buurt van het Aeres Praktijkonderwijs.
Omdat dit niet mogelijk blijkt wordt nu uitgegaan van renovatie van het huidige gebouw aan de Hoefbladstraat. De noodlokalen worden vervangen via een uitbreiding.

Kindvoorziening bij CBS De Triangel: CBS De Triangel huisvest momenteel peuteropvang. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 100 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan.

Dorpshuis De Bosfluiter en Sociaal Cultureel Centrum De Marke: Voor deze twee gebouwen is in 2017 een studie gestart naar de mogelijkheden van een duurzame renovatie, om hiermee een beeld te krijgen van de technische, functionele en energetische mogelijkheden en bijbehorende financiële consequenties. In beide gevallen wordt ook rekening houden met een kleine uitbreiding van circa 50 m^2. Voor De Marke wordt ook nadrukkelijk ingezet op versterking van de ontmoetingsfunctie. Belangrijk uitgangspunt voor vernieuwing van De Marke is dat het gebouw meer dan nu het geval is de functie van dorpshuis voor Marknesse gaat vervullen.

Zwembad Bosbad: In 2020 is het zwembad technisch afgeschreven. Grote ingrepen in het zwembad zijn noodzakelijk. Na 30 jaar zijn er nieuwe ideeën over functionaliteit en het duurzaam exploiteren van zwembaden. Deze inzichten en mogelijkheden gecombineerd met de noodzaak tot grootschalig onderhoud geven kansen en mogelijkheden om een efficiënter en duurzamer zwembad te realiseren.

Barak Sportlaan: Uit onderzoek naar deze voormalige Belgische barak blijkt dat het gebouw cultuurhistorische waarde heeft voor Noordoostpolder. Dit maakt dat dit gebouw in de categorie ‘bijzondere objecten’ valt. We willen het gebouw in goede staat houden. Aanvullend op het MJOP wordt daarom rekening gehouden met een (beperkte) renovatie van dit gebouw in fase 1.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT RENOVATIE
FASE 2 2021-2022-2023 (7)

Onderwijs (5)	**kern**	**bouwjaar**
OBS Roderik van Voorst	Emmeloord	1968
CBS De Zeester	Marknesse	1951
OBS De Driesprong	Marknesse	1950
RKBS Mariabasisschool	Marknesse	1953
CBS De Klimop	Nagele	1957

Bewegingsonderwijs (1)	**kern**	**bouwjaar**
Gymzalen bij Emelwerda College	Emmeloord	1963

Kinderopvang (onderdeel schoolgebouw)	**kern**	**bouwjaar**
Kindvoorziening Marknesse	Marknesse	1951/1950/1953

Cultuur (1)	**kern**	**bouwjaar**
Museum Schokland	Schokland	1985
Huisvesting Cultuurbedrijf	Emmeloord	1953

OBS Roderik van Voorst: Een deel van deze school in de wijk Espelervaart in Emmeloord is al opgeknapt. Het gaat hier uitsluitend om een renovatie van het oudste deel van de school.

CBS De Zeester, OBS De Driesprong, RKBS Mariabasisschool: De drie schoolgebouwen in Marknesse dateren uit de vroege jaren vijftig. De drie gebouwen bevinden zich technisch gezien in een redelijke staat. Functioneel gezien is sprake van veroudering van de gebouwen, wat niet verwonderlijk is gezien de bouwjaren. De prognoses wijzen op een leerlingdaling bij CBS De Zeester en stabilisatie van beide Aves-scholen. Samenwerking tussen de drie scholen in Marknesse staat nog in de kinderschoenen. Vooralsnog wordt budgettair uitgegaan van renovatie van alle drie scholen in fase 2. Het is echter ongewenst om ook in de normatieve overcapaciteit te investeren. Hier ligt daarom een opgave om de overcapaciteit verantwoord te reduceren, alvorens te investeren. Op grond van de leeftijd zijn deze scholen in fase 1 aan de beurt. Beide schoolbesturen geven echter prioriteit aan vernieuwing op een aantal andere locaties, waarmee aanpak van de schoolgebouwen in Marknesse doorschuift naar fase 2. Dit geeft ook de tijd om na te denken over de meest gewenste en toekomstbestendige vorm van vernieuwing van de schoolgebouwen in Marknesse.

CBS De Klimop: Het gebouw is technisch redelijk, maar functioneel verouderd. De komende jaren worden benut om te bezien of intensivering van de samenwerking tussen beide scholen in Nagele mogelijk is. Qua huisvesting wordt nu rekening gehouden met renovatie van CBS De Klimop, maar het gebouwelijk onderbrengen van beide scholen in het gebouw van SWS Titus Brandsma is ook een mogelijkheid. In dat geval is slechts een bescheiden uitbreiding noodzakelijk.

Gymzalen bij Emelwerda College: Renovatie van de twee gestapelde gymlokalen tussen De Peppel en het Vakcollege (zie ook toelichting bij maatregel 2: vernieuwing, nieuwbouw VO-campus).

Kindvoorziening Marknesse: OBS De Driesprong huisvest momenteel peuteropvang. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 100 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan. Met huisvesting van aanvullende kindvoorzieningen, bijvoorbeeld de kinderopvang die momenteel bij de buitensportaccommodatie in Marknesse zit, is geen rekening gehouden. Deze situatie voldoet momenteel namelijk goed. En uitgangspunt is dat exploitatie van bestaande maatschappelijke accommodaties niet onnodig onder druk wordt gezet.

Museum Schokland: Voor Museum Schokland wordt in dit Uitvoeringsprogramma planmatig rekening gehouden met renovatie in fase 2, omdat er iets moet gebeuren met de houten gebouwtjes van het museum. Dit is echter afhankelijk van besluitvorming over het Werelderfgoedcentrum. Op het moment dat besloten wordt een Werelderfgoedcentrum te realiseren op Schokland, zullen de gebouwen waarin het Museum momenteel gehuisvest is waarschijnlijk afgestoten worden en is renovatie niet nodig. Omdat dit project buiten VIV valt, worden hiervoor in het Uitvoeringsprogramma VIV geen bedragen opgenomen.

Huisvesting Cultuurbedrijf: Afgesproken is dat in de volgende raadsperiode (2018-2021) een besluit wordt genomen over de toekomstige huisvesting van het Cultuurbedrijf. Hiervoor wordt tijdens de volgende collegeperiode een apart project opgestart en worden verschillende scenario's uitgewerkt en doorgerekend. Diverse varianten zijn mogelijk, van noodzakelijke renovatie van bestaande gebouwen tot nieuwbouw van één geclusterde voorziening. Omdat er sowieso iets moet gebeuren met de gebouwen, wordt er in het Uitvoeringsprogramma VIV planmatig (dus niet budgettair) rekening gehouden met aanpak van de huisvesting van het Cultuurbedrijf in fase 2. Omdat dit project buiten VIV valt, worden hiervoor in het Uitvoeringsprogramma VIV geen bedragen opgenomen.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT RENOVATIE
FASE 3 2024-2025-2026 (11)

Onderwijs (6)	**kern**	**bouwjaar**
SWS De Wending	Bant	1951
CBS De Schalmei	Bant	1952
GBS De Planthof	Emmeloord	1973
RBS Eben Haëzer	Emmeloord	1976
OBS De Regenboog	Ens	1950
CBS Het Lichtschip	Ens	1951

Bewegingsonderwijs (3)	**kern**	**bouwjaar**
Gymlokaal Bant	Bant	1979
Gymlokaal Revelsant	Emmeloord	1976
Gymlokaal Kraggenburg	Kraggenburg	1979

Kinderopvang (onderdeel schoolgebouw)		
Kindvoorziening Ens	Ens	1950/1951
Kindvoorziening Bant	Bant	1951/1952

Welzijn (1)	**kern**	**bouwjaar**
Buurthuis De Brulboei, De Zuidert	Emmeloord	1969

SWS De Wending en CBS De Schalmei: De twee scholen in Bant tellen gezamenlijk circa 145 leerlingen. Voor beide scholen wordt op termijn een lichte terugloop van leerlingen voorspeld. De scholen zijn momenteel -met inwoning van de peuteropvang in SWS De Wending- passend gehuisvest. De gebouwen dateren uit 1951 en 1952 en verkeren in een redelijke technische en functionele staat. Op grond van leeftijd zouden deze scholen in fase 1 aan de beurt zijn. Omdat op korte termijn grootschalige ingrepen echter niet nodig zijn en om ontwikkelingen rondom beide scholen (leerlingenaantal, samenwerking) de komende jaren af te wachten, is vernieuwing van de onderwijshuisvesting in Bant doorgeschoven naar fase 3. Budgettair wordt rekening gehouden met renovatie van beide gebouwen. Gezien de leerlingenaantallen is gezamenlijke huisvesting in de toekomst echter niet ondenkbaar. Dit kan via renovatie (en eventueel uitbreiding) van één van de bestaande gebouwen of nieuwbouw. Daarbij lijkt de locatie van SWS De Wending het meest logisch, gezien de ligging nabij de sportvelden, MFC De Akkers en de Bantsiliek.

GBS De Planthof: Gezien de leeftijd komt het gebouw van GBS De Planthof in de wijk Espelervaart in aanmerking voor renovatie in fase 3. Het schoolbestuur heeft plannen om zelf in fase 1 het gebouw al grootschalig aan te pakken, mede vanwege een nieuw onderwijskundig concept en noodzakelijk onderhoud.

RBS Eben Haëzer: Gezien de leeftijd komt het gebouw van RBS Eben Haëzer in de wijk Espelervaart in aanmerking voor renovatie in fase 3. Een versnelling naar fase 1 -waarin de uitbreiding van Eben Haëzer plaatsvindt- is gezien de goede staat van het gebouw niet aan de orde.

OBS De Regenboog en CBS Het Lichtschip: In Ens zijn drie scholen gesitueerd: OBS De Regenboog, RKBS De Horizon en CBS Het Lichtschip. De Regenboog en Het Lichtschip zijn aan elkaar vast gebouwd. De drie scholen dateren uit begin jaren ‘50 en tellen gezamenlijk circa 190 leerlingen. De overcapaciteit van OBS De Regenboog wordt deels benut door de peuterspeelzaal en BSO. Technisch verkeren de drie schoolgebouwen in een voldoende staat, functioneel is sprake van veroudering. De Stuurgroep Ontwikkeling Kindcentra wil in 2018 starten met de inhoudelijke ontwikkeling van een Kindcentrum in Ens. Een fysieke vertaling kan daarna volgen. Op dit moment wordt uitgegaan van afstoten van het gebouw van RKBS De Horizon en renovatie van de gebouwen van CBS Het Lichtschip en OBS De Regenboog. Hiermee ontstaat de mogelijkheid ook een fysiek kindcentrum te realiseren in Ens. Op grond van leeftijd zouden deze scholen in fase 1 (2018-2020) aan de beurt zijn. Omdat de inhoudelijke ontwikkeling van het kindcentrum in Ens nog opgestart moet worden en de aanpak van andere gebouwen meer urgentie heeft bij de betrokken schoolbesturen, is vernieuwing van de scholen in Ens doorgeschoven naar fase 3.

Gymlokaal Bant: Vernieuwing van het gymlokaal wordt in samenhang met vernieuwing van de onderwijshuisvesting in Bant (ook fase 3) bekeken. Budgettair wordt rekening gehouden met renovatie van het gymlokaal.

Gymlokaal Revelsant: Gezien de verwachte leerling ontwikkeling blijft dit gymlokaal nodig voor het bewegingsonderwijs. In het Uitvoeringsplan wordt uitgegaan van renovatie van het gymlokaal in de wijk Revelsant.

Gymlokaal Kraggenburg: Renovatie van het gymlokaal in Kraggenburg is voorzien in fase 3. Mogelijk kan een combinatie worden gemaakt met de buitensport-accommodatie in Kraggenburg.

Kindvoorziening Ens: OBS De Regenboog huisvest momenteel peuteropvang en BSO. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 200 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan. Met huisvesting van aanvullende kindvoorzieningen, bijvoorbeeld de kinderdagopvang die momenteel bij de buitensportaccommodatie in Ens zit, is geen rekening gehouden. Deze situatie voldoet momenteel namelijk goed. En uitgangspunt is dat exploitatie van bestaande maatschappelijke accommodaties niet onnodig onder druk wordt gezet.

Kindvoorziening Bant: SWS De Wending huisvest momenteel peuteropvang. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 100 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan. Met huisvesting van aanvullende kindvoorzieningen, bijvoorbeeld de kinderopvang die momenteel bij de buitensportaccommodatie in Marknesse zit, is geen rekening gehouden. Deze situatie voldoet momenteel namelijk goed. En uitgangspunt is dat exploitatie van bestaande maatschappelijke accommodaties niet onnodig onder druk wordt gezet.

Buurthuis De Brulboei: In 2017 heeft een evaluatie van de buurthuizen in Emmeloord plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat buurthuis De Brulboei een belangrijke laagdrempelige ontmoetingsplek is voor De Zuidert. Er vinden uiteenlopende activiteiten plaats voor verschillende doelgroepen. Zolang dit buurthuis haar bestaansrecht en beleidsondersteunende functie behoudt de komende jaren, gaan we uit van een renovatie in fase 3.

VERNIEUWING: UITGANGSPUNT RENOVATIE
FASE 4 2027-2028-2029 (9)

Onderwijs (6)	**kern**	**bouwjaar**
OJS De Zevensprong	Emmeloord	1978
CBS Het Kompas	Emmeloord	1982
ODS Windkracht 10	Emmeloord	1981
SO De Bloementuin	Emmeloord	1966
VSO De Plantage	Emmeloord	1971
VSO/LWC Het Esveld	Emmeloord	1952 *

Bewegingsonderwijs (1)	**kern**	**bouwjaar**
Gymlokaal Luttelgeest	Luttelgeest	1979

Kinderopvang (onderdeel schoolgebouw)		
Kindvoorziening OJS Zevensprong	Emmeloord	1978
Kindvz. Het Kompas/Windkracht 10	Emmeloord	1981/1982

Welzijn (2)	**kern**	**bouwjaar**
Buurthuis Espelervaart	Emmeloord	1979
Buurthuis Revelsant	Emmeloord	1979

OJS De Zevensprong: Het gebouw van OJS De Zevensprong in De Erven in Emmeloord komt in aanmerking voor renovatie in fase 4. Het budget voor renovatie is gebaseerd op het aantal leerlingen en de ruimtebehoefte die daarbij hoort. Dit betekent dat goed gekeken zal worden of alle vierkante meters gerenoveerd worden, bijvoorbeeld omdat ze ingezet worden voor medegebruik van een andere school, voor kindvoorzieningen of voor andere maatschappelijke functies. Een andere optie is om indien mogelijk een deel van het gebouw bij de renovatie af te stoten, want uitgangspunt is dat we niet renoveren voor leegstand.

CBS Het Kompas en ODS Windkracht 10: Deze naast elkaar gelegen gebouwen zijn in fase 4 beide opgenomen voor renovatie. De scholen vormen samen met de kindvoorzieningen al enige jaren een kindcentrum. Dit zal ook meespelen bij de daadwerkelijke keuze tussen renovatie of (gezamenlijke) nieuwbouw.

SO De Bloementuin, VSO De Plantage en VSO/LWC Het Esveld: De gebouwen van het SO en VSO van de Zonnebloemschool dateren uit 1952, 1966 en 1971. Voor deze gebouwen gaan we uit van renovatie in fase 4. Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw wordt gekeken of een clustering van de locaties van De Zonnebloemschool (of een koppeling met andere scholen) mogelijk is.

Gymlokaal Luttelgeest: Gezien de leeftijd en technische staat van dit gymlokaal, is renovatie in fase 4 opgenomen. Mogelijk kan dan ook een combinatie worden gemaakt met (aanpak van) de buitensportaccommodatie in Luttelgeest.

Kindvoorziening OJS De Zevensprong: deze school huisvest momenteel peuteropvang. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 100 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan.

Kindvoorziening CBS Het Kompas / ODS Windkracht 10: Momenteel zijn peuteropvang en BSO gehuisvest in leegstand in het gebouw van ODS Windkracht 10. Ook voor deze vierkante meters is budgettair rekening gehouden met renovatie van 200 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan.

Buurthuis Espelervaart en buurthuis Revelsant: In 2017 heeft een evaluatie van de buurthuizen in Emmeloord plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat buurthuizen Espelervaart en Revelsant een belangrijke laagdrempelige ontmoetingsplek zijn voor beide wijken. Er vinden uiteenlopende activiteiten plaats voor verschillende doelgroepen. Zolang deze buurthuizen hun bestaansrecht en beleidsondersteunende functie behouden de komende jaren, gaan we uit van een renovatie in fase 4.

MAATREGEL 3: UITBREIDEN.

Bij **8 gebouwen** is de komende twaalf jaar een uitbreiding gepland, meestal in combinatie met renovatie. Voor het onderwijs is uitbreiding aan de orde als scholen normatief recht hebben op extra capaciteit en verwijzing naar medegebruik van een ander gebouw volgens de daarvoor geldende afspraken niet mogelijk is.

Medegebruik is in principe van tijdelijke aard. Waar sprake is van een structurele uitbreidingsbehoefte, wordt in een gezamenlijke inspanning gezocht naar manieren om deze behoefte structureel te faciliteren. Medegebruik moet beschikbaar zijn binnen een straal van maximaal twee kilometer hemelsbreed. Hierbij wordt altijd gekeken of geen beperkingen aanwezig zijn, bijvoorbeeld verkeersonveilige situaties. In de regel wordt uitgegaan van maximaal één medegebruik-locatie per school, zodat een school niet verspreid wordt over meer dan twee locaties. Uitzonderingen, bijvoorbeeld ter overbrugging naar een eindsituatie, zijn echter wel bespreekbaar.

Hierna is per fase aangegeven voor welke gebouwen de komende 12 jaar uitbreiding gepland is.

UITBREIDING
FASE 1 2018-2019-2020 (8)

Onderwijs (6)	**kern**	**bouwjaar**
CBS Op de Wieken	Tollebeek	1958
RBS Eben Haëzer	Emmeloord	1976
CBS De Rank	Luttelgeest	1953
RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	1971
SBO De Klimboom/SO De Optimist	Emmeloord	1973
VSO De Optimist	Emmeloord	1960
Kinderopvang (bij schoolgebouw)		
Kindvoorziening Luttelgeest	Luttelgeest	1953
Kindvz. SBO Klimboom/SO Optimist	Emmeloord	1973
Welzijn (2)		
Dorpshuis De Bosfluiter	Luttelgeest	1953
Soc. Cultureel Centrum De Marke	Marknesse	1943

CBS Op de Wieken: CBS Op de Wieken in Tollebeek heeft met het oog op het capaciteitstekort in 2017 al een aanvraag toegekend gekregen om uit te breiden met 130 m² BVO permanent en 170 m² BVO tijdelijke huisvesting. Hiermee is de school weer passend gehuisvest. De uitbreiding wordt gecombineerd met renovatie van het schoolgebouw.

RBS Eben Haëzer: Deze school in de wijk Espelervaart kampt al jaren met een normatief ruimtetekort dat opgevangen wordt met tijdelijke units naast de school. Op basis van de leerling prognoses blijft dit ruimtetekort ook op lange termijn bestaan. Naastgelegen scholen (SBO De Klimop en CBS De Triangel) hebben mogelijkheden voor medegebruik door overcapaciteit, maar door de geplande aanpak van deze gebouwen vervalt dit waarschijnlijk. RBS Eben Haëzer heeft in 2016 al een beschikking gekregen voor permanente uitbreiding met één lokaal. Het schoolbestuur is vergevorderd met de plannen. Een tweede lokaal wil het schoolbestuur voor eigen rekening realiseren.

CBS De Rank: Voor het huisvesten van de nieuwe samenwerkingsschool Luttelgeest wordt uitgegaan van een uitbreiding bij het gebouw van de huidige CBS De Rank met één lokaal, ofwel 115 m² bvo. De uitbreiding wordt gecombineerd met renovatie van het gebouw (zie ook maatregel 2: vernieuwen).

RKBS Albert Schweitzer: Dit betreft vervanging van de capaciteit in het Expansievat (zie ook maatregel 6). De school maakt al sinds 2001 met vijf tot zes groepen gebruik van deze tijdelijke voorziening. De school heeft een stabiel aantal leerlingen. Medegebruik van een ander gebouw is bekeken, maar het is ongewenst de leerlingen te verspreiden over meer dan twee locaties. De omvang van de uitbreiding (474 m^2 bvo) is gebaseerd op het verwachte aantal leerlingen in 2032. De 'piek' die zich in de tussentijdse periode voordoet, wordt opgevangen via medegebruik van leegstand in andere scholen, zoals OBS Roderik van Voorst.

SBO De Klimboom / SO De Optimist: Uitbreiding van circa 150 m^2 BVO gecombineerd met renovatie van het gebouw van SBO De Klimboom (zie ook maatregel 2: vernieuwen). Voor de benodigde uitbreiding is uitgegaan van de normering voor twee afzonderlijke scholen met twee vaste voeten en het benutten van de normatieve leegstand van SBO De Klimboom. In de uitwerking wordt bekeken of besparing op vierkante meters mogelijk is door bijvoorbeeld ruimten te delen. Uitgangspunt is niet het recht op m^2's, maar het daadwerkelijk nodig hebben van m^2's.

VSO De Optimist: Vervanging van de noodlokalen door een uitbreiding van 213 m^2 BVO gecombineerd met renovatie van het gebouw (zie ook maatregel 2: vernieuwen). De ruimtebehoefte is gebaseerd op een verwacht structureel leerlingaantal van 100.

Kindvoorziening Luttelgeest: CBS De Rank huisvest momenteel peuteropvang. Voor het huisvesten van de nieuwe samenwerkingsschool in Luttelgeest zijn alle vierkante meters van het gebouw van CBS De Rank nodig. Voor de kindvoorziening is daarom rekening gehouden met een uitbreiding bij het schoolgebouw van 100 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan. De uitvoering van de uitbreiding vindt gelijktijdig plaats met de renovatie van het gebouw.

Kindvoorziening SBO De Klimboom / SO De Optimist: SO De Optimist huisvest momenteel ook een kinderbehandelcentrum. Bij de integratie van SO De Optimist in het gebouw van SBO De Klimboom wordt ook rekening gehouden met een uitbreiding voor deze kindvoorziening van 200 m^2 BVO. Tegenover deze investering zal wel een huurvergoeding staan. De uitvoering van de uitbreiding vindt gelijktijdig plaats met de renovatie van het gebouw.

Dorpshuis De Bosfluiter: Dit betreft een beperkte uitbreiding van circa 50 m^2 BVO voor uitbreiding van de podiumfunctie en bergruimte.

Sociaal cultureel centrum De Marke: Dit betreft een beperkte uitbreiding van circa 50 m^2 BVO voor realisatie van bergruimte bij de grote zaal. Belangrijk uitgangspunt voor renovatie en uitbreiding van De Marke is dat het gebouw meer dan nu het geval is de functie van dorpshuis voor Marknesse gaat vervullen.

UITBREIDING
FASE 2 2021-2022-2023 (0)

In fase 2 is voor geen enkel gebouw uitbreiding voorzien.

UITBREIDING
FASE 3 2024-2025-2026 (0)

In fase 3 is voor geen enkel gebouw uitbreiding voorzien.

UITBREIDING
FASE 4 2027-2028-2029 (0)

In fase 4 is voor geen enkel gebouw uitbreiding voorzien.

MAATREGEL 4: VERBETEREN GEBRUIK EN/OF EXPLOITATIE.

Bij al onze gebouwen is het uitgangspunt dat altijd wordt gekeken naar optimalisering van het gebruik en de exploitatie. Bij **2 gebouwen** willen we de komende jaren in ieder geval nadrukkelijk inzetten op het verbeteren van het gebruik van het gebouw en/of het optimaliseren van de exploitatie. Beide gebouwen vallen in de categorie 'bijzondere objecten' en voor beide is deze maatregel in fase 1 gepland.

Bijzondere objecten (2)	**kern**	**bouwjaar**	**fase**
Barak Emmeloord (Sportlaan)	Emmeloord	1948	1
Poldertoren	Emmeloord	1959	1

Barak Emmeloord: De barak aan de Sportlaan in Emmeloord wordt momenteel verhuurd aan / gebruikt door het Instituut voor Natuureducatie (IVN) en de Stichting Huttenbouw. Uit onderzoek naar deze voormalige Belgische barak blijkt dat het gebouw cultuurhistorische waarde heeft voor Noordoostpolder. Dit maakt dat dit gebouw in de categorie 'bijzondere objecten' valt. Naast dat we het gebouw in goede staat willen houden, willen we indien mogelijk ook het gebruik en de exploitatie verbeteren.

Dit betekent dat voorafgaand aan renovatie van het gebouw gekeken wordt naar extra gebruiksmogelijkheden. Indien nodig kunnen eventueel benodigde aanpassingen aan het gebouw dan bij de renovatie meegenomen worden. Voor het optimaliseren van de barak in Emmeloord zijn nu nog geen extra middelen opgenomen in de financiële uitwerking van het Uitvoeringsprogramma VIV.

Poldertoren: de Poldertoren is onderdeel van het cultureel erfgoed van gemeente Noordoostpolder. Voor het heroverwegen van de functie en het gebruik van de Poldertoren en het optimaliseren van de exploitatie, wordt via een separaat traject (buiten VIV) onderzoek gedaan. Dit moet leiden tot een uitgewerkte businesscase met een bijbehorend plan van aanpak. Er vindt afstemming plaats over de mogelijke invulling en gebruik van de Poldertoren, door onder meer vanuit VIV te kijken naar partijen die een ruimtebehoefte hebben die mogelijk aansluit op de mogelijkheden van de Poldertoren.

Het rendabel exploiteren van monumenten, zeker als het watertorens betreft, is zeer complex en meestal niet realiseerbaar. Ingebruikname van de Poldertoren zou dus kunnen leiden tot een structureel tekort. Het project Poldertoren valt buiten VIV. In de financiële dekking van dit Uitvoeringsprogramma is geen rekening gehouden met eventuele kosten voor dit gebouw.

MAATREGEL 5: STRATEGISCH AANHOUDEN.

De gemeente heeft **vijf gebouwen** in eigendom die van strategische waarde zijn vanwege de locatie waar deze gebouwen staan. Deze gebouwen worden strategisch aangehouden tot het moment dat herontwikkeling mogelijk is. Het onderhoud wordt afgestemd op de verwachte resterende levensduur en gebruik van het gebouw. Om leegstand te voorkomen worden de strategische gebouwen tijdelijk verhuurd. Als dat niet meer mogelijk is, wordt leegstandsbeheer ingezet.

Strategisch vastgoed (5)	**kern**	**bouwjaar**
Kantoorruimte, De Deel	Emmeloord	1957
Dorpshuis De Stiepe	Rutten	1968
Woning en bijgebouwen, Muntweg 4	Emmeloord	1950
De Koele Munt, Muntweg 4	Emmeloord	
Woning en bijgebouwen, Muntweg 8	Emmeloord	1950

Kantoorruimte De Deel: Dit gebouw in het centrum van Emmeloord wordt naar verwachting in fase 1 herontwikkeld / verkocht. Tot die tijd wordt het strategisch aangehouden en verhuurd.

Dorpshuis De Stiepe: Dit gebouw wordt tijdelijk verhuurd als dorpshuis en snackbar. Zodra de MFA Rutten gereed is (naar verwachting in fase 1), wordt het gebouw gesloopt en komt deze locatie beschikbaar voor herontwikkeling. Tot die tijd wordt De Stiepe strategisch aangehouden en verhuurd.

Gebouwen Muntweg: Er zijn nog geen concrete plannen bekend voor de gebouwen aan de Muntweg. Het uitgangspunt is daarom strategisch aanhouden en verhuren van deze gebouwen de komende jaren, totdat herontwikkeling van deze locatie mogelijk is.

MAATREGEL 6: AFSTOTEN / LOCATIE HERONTWIKKELEN.

Voor **19 gebouwen** wordt voorzien dat ze de komende twaalf jaar hun functie verliezen of al in de categorie ‘overig vastgoed’ vallen. Daarmee komen deze gebouwen in aanmerking voor verkoop, sloop of herontwikkeling. Gekeken wordt op welke wijze deze gebouwen daadwerkelijk zo snel mogelijk afgestoten kunnen worden. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met bestaande afspraken, bijvoorbeeld huurovereenkomsten die voor deze gebouwen gelden. Bestaande afspraken worden gerespecteerd en kunnen van invloed zijn op het moment dat dit gebouw verkocht kan worden. Uitgangspunt is echter wel dat indien mogelijk deze gebouwen afgestoten worden. Dit betekent dat er geen nieuwe huurovereenkomsten voor deze gebouwen meer worden afgesloten.

Hierna is per fase aangegeven voor welke gebouwen de komende 12 jaar afstoten gepland is.

AFSTOTEN / LOCATIE HERONTWIKKELEN
FASE 1 2018-2019-2020 (10)

Onderwijs (6)	**kern**	**bouwjaar**
SWS De Fladderiep Voorstraat	Kraggenburg	1951
CBS Sjaloom	Rutten	1954
SWS Paulusschool	Rutten	1957
SWS De Klipper	Luttelgeest	1957
Tijdelijk gebouw Expansievat	Emmeloord	2001
SO De Optimist	Emmeloord	1954
Tijdelijke units VSO De Optimist	*Emmeloord*	

Opvang (2)	**kern**	**bouwjaar**
KDO Alles Kids - Buitenom 1	Rutten	1953
KDO De Kindertuin - Griend 9	Emmeloord	1980

Overig vastgoed (2)		
Woning Espelerlaan	Emmeloord	1957
Vmlg korfbalgebouw, Banterweg	Emmeloord	1976

SWS De Fladderiep: Dit gebouw aan de Voorstraat in Kraggenburg wordt gesloopt zodra het gebouw aan de Zuidermeent gereed is. Hier vindt nu namelijk een renovatie en uitbreiding plaats om het kindcentrum Kraggenburg te kunnen huisvesten. De vrijkomende locatie is reeds opgenomen als inbreidingslocatie in het Ontwikkelperspectief Kraggenburg (2015-2020) .

CBS Sjaloom, SWS Paulusschool, KDO Alles Kids: Deze gebouwen worden vrijgespeeld als de MFA Rutten gereed is. De drie vrijkomende locaties zijn reeds opgenomen als inbreidingslocatie in het Ontwikkelperspectief Rutten (2015-2020).

SWS De Klipper: Met renovatie en uitbreiding van het gebouw van CBS De Rank voor de nieuwe samenwerkingsschool in Luttelgeest, wordt dit gebouw vrijgespeeld voor verkoop of herontwikkeling. Hiermee komt een locatie aan de rand van Luttelgeest vrij. Dit gebouw ligt naast het terrein van de voormalige Rooms-Katholieke kerk (= particulier eigendom). Deze locatie staat reeds te koop. Dit biedt mogelijkheden om beide locaties gelijktijdig te verkopen / herontwikkelen. Beide locaties zijn niet opgenomen als inbreidingslocatie in het Ontwikkelperspectief van Luttelgeest (2015-2020). Indien gewenst kan deze locatie opgenomen worden in de gemeentelijke woonvisie.

Tijdelijk gebouw Expansievat: Deze tijdelijke units uit 2001 verkeren in slechte staat. Het onderhoud brengt hoge kosten met zich mee. Het perspectief voor Het Expansievat is daarom afstoten in 2019. Dit betekent dat voor de gebruikers van Het Expansievat alternatieve huisvesting gevonden moet worden. Voor RKBS Albert Schweitzer is uitbreiding gepland. De andere gebruikers van het Expansievat hebben een tijdelijke huurovereenkomst en de gemeente Noordoostpolder heeft geen herhuisvestingsplicht voor deze partijen. Wel wordt meegedacht over alternatieve huisvesting voor deze gebruikers. De locatie bevindt zich tussen diverse maatschappelijke accommodaties (scholen, speelpleinen, gymlokaal, kerk). Met de geplande uitbreiding van RKBS Albert Schweitzer en vervanging van gymlokaal Skagerrak kan deze vrijkomende locatie wellicht ingezet worden bij een herinrichting van dit gebied.

SO De Optimist: Met verplaatsing van SO De Optimist naar de locatie van SBO De Klimboom, wordt het oude gebouw aan de Jonkheer Opperdoes Alewijnstraat vrijgespeeld. Deze locatie kan mogelijk betrokken worden bij herontwikkeling van vrijkomende locaties van het voortgezet onderwijs.

KDO De Kindertuin (voorheen Schanulleke): Zodra er ruimte ontstaat bij CBS De Lichtboei door de verwachte leerlingdaling, willen partijen graag het kindcentrum Espelervaart ook fysiek vorm geven. Dit betekent dat kinderopvang De Kindertuin van SKN geïntegreerd wordt in het gebouw van CBS De Lichtboei. De locatie aan Griend 6 (615 m^2 BVO) komt op dat moment vrij. Het gebouwdeel aan Griend 9 maakt onderdeel van een gebouwcomplex met ook andere (particuliere) eigenaren. Als er geen beleidsmatige invulling meer gegeven kan worden aan dit gebouw, is het uitgangspunt dat dit afgestoten wordt.

Woning Espelerlaan: Deze woning valt in de categorie ‘overig vastgoed’ en heeft dus geen beleidsmatige functie of strategische waarde voor de gemeente. De woning kan daarom indien mogelijk afgestoten worden, waarbij wel rekening gehouden moet worden met bestaande huurafspraken.

Voormalig korfbalgebouw: Dit voormalige clubgebouw van de korfbal aan de Banterweg in Emmeloord wordt momenteel gebruikt door een camping (opslagruimte) en dartvereniging. Dit gebouw valt in de categorie ‘overig vastgoed’. Geprobeerd zal worden dit gebouw af te stoten.

AFSTOTEN / LOCATIE HERONTWIKKELEN
FASE 2 2021-2022-2023 (8)

Onderwijs (5)	**kern**	**bouwjaar**
Emelwerda College - De Wilg	Emmeloord	1955
Emelwerda College - De Peppel	Emmeloord	1963
Zuyderzee Lyceum Junior	Emmeloord	1952
Zuyderzee Lyceum Senior	Emmeloord	1958
Zuyderzee Lyceum Nagelerweg	Emmeloord	1958
Tijdelijke units Bonifatius Mavo	*Emmeloord*	

Cultuur (1)	**kern**	**bouwjaar**
Muzisch Centrum	Emmeloord	1974

Gemeentelijke organisatie (1)	**kern**	**bouwjaar**
Schaftruimte / opslag Boslaan	Marknesse	1950

Overig vastgoed (1)	**kern**	**bouwjaar**
Woning Boslaan	Marknesse	1950

Onderwijs: Deze vijf gebouwen worden vrijgespeeld door realisatie van de VO-campus. Uit nadere uitwerking van de plannen voor het VO moet blijken of één (of een aantal) van deze locaties nodig is voor de realisatie van de nieuwbouw van het voortgezet onderwijs. Zo niet, dan komen verkoop en herontwikkeling in beeld.

Muzisch Centrum: Het vrijspelen van het gebouw van het voormalige Muzisch Centrum hangt af van de besluitvorming over de toekomstige huisvesting van het Cultuurbedrijf. Dit valt buiten VIV. Mogelijk kan het gebouw een nieuwe maatschappelijke invulling krijgen, waarbij onder meer gedacht kan worden aan Carrefour en SPN, die momenteel particuliere (kantoor)ruimte huren.

Schaftruimte / opslag Marknesse: Deze schuur kan worden vrijgespeeld door deze voorzieningen te integreren in de gemeentewerf in Emmeloord. De verkoop van de gebouw / deze schuur hangt direct samen met de verkoop van de naastgelegen woning aan de Boslaan.

Woning Boslaan: Op het moment dat de schuur aan de Boslaan vrijgespeeld wordt, biedt dit ook mogelijkheid de woning aan de Boslaan af te stoten. De woning heeft namelijk geen beleidsmatige functie of strategische waarde voor de gemeente. De woning wordt momenteel verhuurd. Bestaande huurafspraken worden gerespecteerd en kunnen van invloed zijn op het moment dat dit gebouw verkocht kan worden.

AFSTOTEN / LOCATIE HERONTWIKKELEN
FASE 3 2024-2025-2026 (1)

Onderwijs (1)	**kern**	**bouwjaar**
RKBS De Horizon	Ens	1953

RKBS De Horizon: Met de voorgenomen clustering van onderwijs en kindvoorziening in Ens op de locatie van OBS De Regenboog en CBS Het Lichtschip wordt de locatie van RKBS De Horizon vrijgespeeld. De vrijkomende locatie is niet opgenomen als inbreidingslocatie in het Ontwikkelperspectief van Ens, maar het geplande moment van vrijkomen (2024-2026) valt ook buiten de scope van het Ontwikkelperspectief (2015-2020). Indien gewenst kan deze locatie opgenomen worden in de gemeentelijke woonvisie.

AFSTOTEN / LOCATIE HERONTWIKKELEN
FASE 4 2027-2028-2029 (0)

In fase 4 is voor geen enkel gebouw afstoten voorzien.

4 FINANCIËN.

4.1 GRONDSLAG BEREKENINGEN.

Investering nieuwbouw en uitbreiding
Voor nieuwbouw en uitbreiding wordt in het uitvoeringsprogramma gerekend met een gemiddeld investeringsbedrag van € 1.800 per m^2 BVO (prijspeil 2018, inclusief BTW). Hiermee verwachten we op dit moment te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit het huidige Bouwbesluit.
Hogere eisen ten aanzien van het huidige Bouwbesluit, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, leiden tot hogere investeringslasten. Hiermee is in de investeringsramingen vooralsnog geen rekening gehouden.

Investering renovatie
Voor renovatie wordt voor de investering in renovatie 50% van de investeringskosten voor nieuwbouw gehanteerd als uitgangspunt. Dit betekent dat in het Uitvoeringsprogramma VIV wordt uitgegaan van een gemiddeld investeringsbedrag van € 900 per m^2 BVO (prijspeil 2018, inclusief BTW).
Uitzonderingen hierop zijn:

- de renovatiekosten van het zwembad: gezien de complexiteit zijn deze ingeschat op € 1.140 per m^2 BVO.
- de renovatiekosten van de barak in Emmeloord: de geplande renovatie is niet grootschalig, maar meer dan de maatregelen die in het MJOP zijn opgenomen. De renovatiekosten zijn ingeschat op € 500 per m^2 BVO.

Ook voor renovatie geldt dat hogere eisen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid of monumentenzorg, leiden tot hogere investeringslasten. Hiermee is in de investeringsramingen vooralsnog geen rekening gehouden.

Investering sloopkosten
Voor locaties waarbij sloop noodzakelijk geacht wordt, bijvoorbeeld vanwege herontwikkeling of om leegstand en verpaupering tegen te gaan, is rekening gehouden met sloopkosten. In het uitvoeringsprogramma is gerekend met een gemiddeld investeringsbedrag van € 50 per m^2 BVO (prijspeil 2018, inclusief BTW).

Periode
De maatregelen die worden voorgesteld vanuit VIV zijn in dit Uitvoeringsprogramma tot en met 2029 in beeld gebracht. De financiële consequenties die gepaard gaan met de investeringen vanuit de structurele VIV-middelen zijn doorgerekend tot en met 2040. Van de investeringen vanuit het beleidsvrije deel zijn de financiële consequenties tot en met 2030 in beeld gebracht.

Financieringsmethode
Voor het berekenen van de jaarlasten die voortvloeien uit de geplande investeringen met betrekking tot het wettelijke deel is uitgegaan van projectfinanciering.

Rentepercentage
De rentelasten die voortvloeien uit investeringen op basis van projectfinanciering zijn per fase bepaald.

	renovatie	nieuwbouw
Fase 1:	1,51%	1,70%
Fase 2:	2,00 %	2,20%
Fase 3:	2,50%	2,70%
Fase 4:	2,80%	2,80%

Afschrijvingstermijnen
Investeringen in gebouwen moeten volgens artikel 59 van het vernieuwd Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) worden geactiveerd.

Voor renovatieprojecten wordt in dit Uitvoeringsprogramma VIV uitgegaan van een afschrijving in 25 jaar. Dit wijkt af van de Nota Waarderen, Activeren en Afschrijven 2017, waar voor renovatie van gebouwen een afschrijvingstermijn van 20 jaar wordt gehanteerd.

Voor permanente nieuwbouw wordt, net als in de Nota, uitgegaan van een afschrijving van de bouwkundige investering in 40 jaar. Voor semipermanente bouw is de afschrijvingstermijn 15 jaar.

Voorbereidingskredieten
Een deel van de geraamde investeringskosten wordt in de financiële uitwerking opgenomen als voorbereidingskrediet in het jaar (of jaren) voor de realisatie.

4.2 RESTERENDE BOEKWAARDEN.

In het Uitvoeringsprogramma VIV worden voorstellen gedaan om gebouwen af te stoten. Soms rust er op het geplande moment van afstoten nog een boekwaarde op het gebouw. Dit betekent dat een investering in het gebouw nog niet volledig is afgeschreven en we dus eigenlijk 'voortijdig' het gebouw afstoten. Consequentie hiervan is dat we rekening moeten houden met het afboeken van de resterende boekwaarde. De benodigde financiële ruimte wordt gebaseerd op het meerjarenperspectief per gebouw en het verwachte moment van afstoten.

Mogelijk kan de boekwaarde alsnog terugverdiend worden vanuit verkoop of herontwikkeling van de locatie. Als er sprake is van een positieve Grondexploitatie of verkoopopbrengst, wordt de restantboekwaarde verrekend. Dit betekent dat als een boekwaarde, die in eerste instantie extra moet worden afgeschreven en de hieruit voortvloeiende lasten zijn gedekt vanuit de beschikbare VIV-middelen, op een later moment (deels) wordt terugverdiend vanuit verkoop / herontwikkeling, de mogelijkheid bestaat deze middelen weer terug te laten vloeien in de bestemmingsreserve VIV.

4.3 MOGELIJK BIJKOMENDE KOSTEN.

De in dit plan opgenomen investeringsramingen betreffen de bouwkosten. Hieronder vallen onder meer de kosten voor de architect, bouwplaatskosten, bouwtoezicht, bouwleges, terreininrichting rondom het gebouw en een post onvoorzien. Hierin is echter nog geen rekening gehouden met eventuele bijkomende kosten als gevolg van onderstaande vijf posten.

(1) Verwervingskosten grond
Aanname in dit plan is dat geen gronden verworven hoeven te worden om de huisvestingsplannen te realiseren. Als toch gronden aangekocht moeten worden, vormen deze meerkosten in dit voorliggende Uitvoeringsplan.

(2) Kosten asbest- en grondsanering
Zonder een risico-inventarisatie per project is het onmogelijk hiervoor in dit stadium een uitspraak te doen. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit voorliggende Uitvoeringsplan.

(3) Planschade
In incidentele gevallen kan sprake zijn van planschade. Hiervoor is in dit stadium geen uitspraak te doen. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit voorliggende Uitvoeringsplan.

(4) Kosten tijdelijke huisvesting
Aanname in dit plan is dat geen kosten gemaakt hoeven te worden voor het in gebruik nemen van tijdelijke huisvesting gedurende de projecten op het gebied van renovatie en vervangende nieuwbouw. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit voorliggende Uitvoeringsplan.

Het afzien van tijdelijke huisvesting vereist flexibiliteit van gebruikers. Het kan betekenen dat overlast gedurende een renovatie geaccepteerd moet worden, medegebruik op meerdere locaties geaccepteerd moet worden of dat bestaande gebouwen zo lang mogelijk gebruikt blijven worden.

(5) Kosten verkeerskundige maatregelen
Verkeerskundige maatregelen kunnen met name aan de orde zijn bij de realisering van de campus voor het voortgezet onderwijs en bij de ontwikkeling van de locatie van SO de Optimist. In beide gevallen is een verdiepingsstudie noodzakelijk om tot zinnige uitspraken te komen over de hoogte van de te treffen investeringen.

4.4 JAARLIJKE RESERVERINGEN.

Functionele aanpassing
In de beleidsvisie VIV is opgenomen dat we rekening moeten houden met een functionele aanpassing van een aantal gebouwen de komende jaren. Dit betreft functionele kwaliteitsverbeteringen van gebouwen die nodig zijn als de activiteiten daarom vragen. Zaken die het gebruik of de toegankelijkheid van een gebouw kunnen verbeteren. Deze aanpassingen vallen niet onder het groot onderhoud. In dit Uitvoeringsprogramma is niet aangegeven voor welke gebouwen specifiek functionele aanpassingen verwacht wordt. Wel wordt rekening gehouden met een jaarlijks budget van € 20.000 dat ingezet kan worden voor deze functionele verbeteringen. Het gaat om gebouwen die eigendom zijn van de gemeente. Dit kunnen gebouwen zijn die worden gebruikt door een andere partij, zoals een buurt- of dorpshuis.

Onderhoudsbijdrage niet-gemeentelijke gebouwen
Gebouwen met een maatschappelijke functie zijn niet altijd eigendom van de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor een aantal dorpshuizen. In de beleidsvisie VIV is opgenomen dat voor maatschappelijke accommodaties die niet in eigendom van de gemeente zijn, een aanvraag kan worden gedaan voor een eenmalige bijdrage in het onderhoud. Dit sluit aan bij het uitgangspunt dat taken en verantwoordelijkheden (zoals het in eigendom hebben) bij de samenleving worden neergelegd, maar de gemeente wel een faciliterende rol inneemt om activiteiten toegankelijk en betaalbaar te houden.

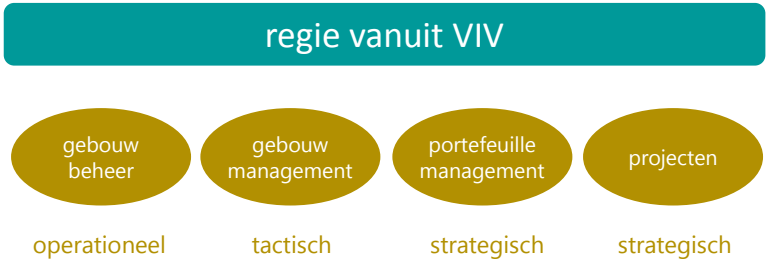
Op basis van een actueel meerjaren onderhoudsplan (MJOP) wordt gekeken welke investeringen de komende jaren nodig zijn. Om in aanmerking te komen voor een eventuele onderhoudsbijdrage, moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. In dit Uitvoeringsprogramma is niet aangegeven voor welke gebouwen specifiek een onderhoudsbijdrage verwacht wordt. Wel wordt rekening gehouden met een jaarlijks budget van € 20.000 dat hiervoor ingezet kan worden.

Opstellen leerlingprognoses
De gemeente stelt zelf algemene bevolkingsprognoses op. Leerling prognoses worden in opdracht van de gemeente één keer per drie jaar opgesteld door een onafhankelijke partij volgens de richtlijnen die hiervoor wettelijk zijn vastgesteld. Deze leerling prognoses worden door gemeente en schoolbesturen gezamenlijk vastgesteld. De meest actuele prognoses zijn opgesteld in 2016. In het Uitvoeringsprogramma wordt in elke fase rekening gehouden met het opstellen van actuele leerling prognoses en de kosten die hiermee gepaard gaan.

4.5 ORGANISATORISCHE CONSEQUENTIES.

Het waarmaken van onze ambitie op het gebied van vastgoed en de opgave die er ligt voor de komende jaren, hebben consequenties voor onze eigen organisatie. We willen integraal, strategisch en pro-actief omgaan met vastgoed. Het past hierbij om kennis, taken en verantwoordelijkheden op het gebied van vastgoed nog verder te centraliseren en professionaliseren. Het strategisch portefeuillemanagement moet, net als het gebouwmanagement en gebouwbeheer, goed verankerd worden in onze organisatie. Werkprocessen en verantwoordelijkheden moeten voor iedereen duidelijk zijn. Daarnaast moeten projecten worden voorbereid en begeleid.

De globale organisatiestructuur voor vastgoed is hieronder weergegeven.



De uitwerking van VIV bestaat voor een deel uit nieuwe werkzaamheden. In het Uitvoeringsprogramma staat voor de komende twaalf jaar een aanzienlijke hoeveelheid projecten gepland. Dit betekent dat ook rekening gehouden moet worden met de bijbehorende werkzaamheden die hieruit in ieder geval de komende twaalf jaar voortvloeien. Op basis van een eerste verkenning is de verwachting dat deze deels vanuit de bestaande formatie kunnen worden gedaan, maar dat daarnaast extra capaciteit nodig is.

De precieze organisatiestructuur en de personele en financiële consequenties hiervan worden in 2018 verder uitgewerkt. In de Perspectiefnota 2019-2022 wordt hiervoor een voorstel gedaan.

In de financiële uitwerking van het Uitvoeringsprogramma VIV is hiervoor nu geen budget opgenomen. Om wel van start te kunnen, is in het Uitvoeringsjaarplan 2018 naast voorbereidingskredieten ook budget opgenomen (€ 100.000) om inzet van extra capaciteit mogelijk te maken.

4.6 STRUCTURELE BESPARINGEN.

Vrijval van kapitaallasten
De vrijval van jaarlijkse kapitaallasten van reeds bestaande investeringen is meegenomen in de financiële uitwerking. Naast de reguliere vrijval van kapitaallasten op het moment dat een investering is afgeschreven betreft dit ook de vrijval op het moment dat 'vervroegd' afscheid wordt genomen van een gebouw en de resterende boekwaarde wordt afgeschreven zoals voor een aantal schoolgebouwen en een gymlokaal.

Structurele besparing op onderhouds- en exploitatielasten
De geplande renovatie of nieuwbouw van gebouwen kan een besparing op de jaarlijkse onderhouds- en exploitatielasten opleveren. Voor een aantal gebouwen is daarom gerekend met een gemiddelde besparing van 20% op de nieuwe jaarlijkse kapitaallasten. Het betreft 5 gymzalen, het zwembad, 2 dorpshuizen en 3 buurthuizen. Daar waar de gemeente Noordoostpolder niet zelf de exploitatielasten betaalt, zoals bij de dorps- en buurthuizen, wordt dit deel van de besparing in rekening gebracht bij de gebruikers. Hierover is met een aantal dorps- en buurthuizen reeds verkennend gesproken, waarbij ze hebben aangegeven hier positief tegenover te staan.

4.7 BIJDRAGE GEBRUIKERS.

Bij elke investering wordt, als dit te verantwoorden is, gekeken naar een mogelijke eigen bijdrage van gebruikers. Dit kan bijvoorbeeld een eenmalige bijdrage in de investeringskosten zijn of een huurvergoeding voor de nieuwe kapitaallasten.

Investeringsbijdrage schoolbesturen
Voor de vernieuwing van onderwijsgebouwen wordt gerekend met een eigen bijdrage van schoolbesturen van 20 tot 30 procent van de daadwerkelijke kosten voor renovatie of vervangende nieuwbouw. Per project wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage passend en mogelijk is, onder meer vanuit de besparing op onderhoudskosten, exploitatiekosten en 'leegstandskosten'. De exacte omvang van de bijdrage hangt mede af van het gehanteerde ambitieniveau, bijvoorbeeld aangaande duurzaamheid.

Huurvergoeding
Voor investeringen in kinderopvang en peuteropvang wordt uitgegaan van een kostendekkende huurvergoeding van de gebruikers / huurders. Hiermee kunnen de kosten die de gemeente heeft, zoals de jaarlijkse afschrijvingslasten, volledig worden gedekt.

4.8 MOGELIJK INCIDENTELE OPBRENGSTEN.

Voorzichtigheidshalve is niet gerekend met een mogelijke incidentele opbrengsten uit verkoop van gebouwen of de herontwikkeling van locaties. Als er sprake is van opbrengsten, vormen deze dus financiële meevallers voor het Uitvoeringsprogramma VIV. Deze kunnen ingezet worden voor uitvoering van het voorliggende Uitvoeringsplan of gereserveerd worden voor een mogelijk nieuwe VIV-periode vanaf 2030.

Zoals ook aangegeven in paragraaf 4.2 vindt bij incidentele opbrengsten eerst een verrekening plaats van de eventuele resterende boekwaarde en sloopkosten van het betreffende gebouw die in eerste instantie zijn toegerekend aan het Uitvoeringsprogramma VIV.

4.9 DEKKINGSMOGELIJKHEDEN.

De investeringen die voortvloeien uit het Uitvoeringsprogramma VIV worden met verschillende middelen gedekt. We maken onderscheid in gebouwen die worden gedekt vanuit middelen die *structureel* in de meerjarenbegroting zitten en gebouwen die worden gedekt vanuit *incidentele middelen*.

Structurele VIV-middelen
In de gemeentelijke Perspectiefnota en Programmabegroting van 2017 is vanaf 2018 € 1.150.000 per jaar opgenomen voor de uitvoering van Voorzien in Vastgoed. Dit structurele budget wordt ingezet voor het dekken van investeringen in:

- gebouwen waarvoor de gemeente een wettelijke taak heeft (scholen, bewegingsonderwijs, begraven)
- gebouwen die onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid vallen (brandweer)
- gebouwen die we voor onze eigen huisvesting nodig hebben (gemeentehuis, gemeentewerf, opslag)

Reserve VIV
De Reserve VIV betreft de incidentele middelen die beschikbaar zijn voor investeringen vanuit VIV. Omdat onderwijshuisvesting vanaf 2021 vanuit structurele middelen wordt gedekt, zijn de reserves voor onderwijshuisvesting niet meer nodig. De vrijval uit de reserve Onderwijshuisvesting bedraagt € 8.000.000. Dit bedrag wordt in de reserve VIV gestort en vormt het startkapitaal voor investeringen in het 'beleidsvrije deel'.

De Reserve VIV Beleidsvrij wordt ingezet voor het 'beleidsvrije deel', te weten:
- investeringen in gebouwen die het gemeentelijke beleid ondersteunen (zwembad, opvang, recreatie, welzijn, cultuur)
- investeringen in gebouwen die we om een andere reden in eigendom hebben (strategisch bezit, bijzondere objecten)
- kosten voor gebouwen die we willen afstoten of slopen (overig vastgoed)

Daarnaast wordt de Reserve VIV vanaf 2018 gevoed met:
- vrijval van kapitaallasten van het 'beleidsvrije deel'
- incidentele opbrengsten vanuit de verkoop van gebouwen of de herontwikkeling van locaties die onder het 'beleidsvrije deel' vallen
- middelen die vanuit een beleidskeuze beschikbaar worden gesteld
- toevoegingen van inflatiecorrectie over het saldo van de Reserve VIV per 1 januari van ieder jaar

Voor het dekken van de jaarlijkse kapitaallasten van een investering in het niet-wettelijke deel, wordt vanuit de Reserve VIV eenmalig budget onttrokken. Hiervan wordt vervolgens een afschrijvingsreserve gemaakt.

De bestemmingsreserve VIV, die ingesteld is in 2017, wordt opgedeeld in:
- een reserve voor het wettelijke deel
- een reserve voor het beleidsvrije deel

Binnen de bestemmingsreserve VIV worden inkomsten en uitgaven voor het wettelijke en beleidsvrije deel separaat geadministreerd.

AFWIJKING OP BELEIDUITGANGSPUNT
In afwijking van het uitgangspunt dat in de beleidsvisie VIV is opgenomen, wordt op basis van de financiële doorrekening van het Uitvoeringsprogramma VIV voorgesteld de jaarlijks niet-besteedde structurele VIV-middelen niet in te zetten als extra incidentele middelen voor het beleidsvrije deel, maar deze in te zetten voor het dekken van de investeringslasten in het 'wettelijke deel' in de latere jaren.

Reden voor deze afwijking op een vastgesteld beleidsuitgangspunt van VIV is dat de VIV-investeringen in het beleidsvrije deel tot en met 2029 gedekt kunnen worden vanuit de middelen die nu reeds beschikbaar zijn in de reserve VIV.

Hierbij wordt rekening gehouden met een verwachte besparing op onderhouds- en exploitatielasten en huurinkomsten die tegenover de enkele geraamde investeringen staan (bijvoorbeeld in kinder-/ peuteropvang). In het 'wettelijke deel' doet zich op enig moment echter een tekort voor.

Niet-besteedde structurele VIV-middelen blijven bestemd voor het wettelijke deel. De reserve VIV voor het wettelijke deel wordt ingezet om:

- incidenteel benodigde middelen voor het wettelijke deel te dekken, zoals de sloopkosten en het afboeken van boekwaarden van gebouwen die onder het de wettelijke deel vallen
- mogelijke toekomstige opbrengsten vanuit verkoop of herontwikkeling van locaties die onder het wettelijke deel vallen te verrekenen met een resterende boekwaardes die afgeboekt zijn
- dat deel van de jaarlijkse lasten van de voorgenomen investeringen te dekken dat boven het beschikbare structurele budget uitgaat

Het Uitvoeringsprogramma VIV is nu op basis van dit voorstel doorgerekend. Aan het eind van elke fase, dus iedere drie jaar, wordt gekeken naar de stand van beide onderdelen van de reserve VIV in relatie tot de verwachte investeringen.

Reeds afgegeven beschikkingen onderwijshuisvesting
Reeds afgegeven beschikkingen voor onderwijshuisvesting kunnen mogelijk worden ingezet als dekking voor voorgestelde maatregelen in het IHP als hiermee tot een oplossing voor de betreffende school wordt gekomen.

Dekking vanuit besparing of bijdrage
Daar waar besparing, bijdrage of inkomst realistisch is, wordt dit meegenomen in het financieel overzicht. Investeringen in duurzaamheid, die onderdeel kunnen zijn van renovatie of nieuwbouw, zijn alleen opgenomen als ze zichzelf terugverdienen gedurende de verwachte resterende levensduur van een gebouw.

4.10 INDEXERING.

Zowel de geplande investeringen als het structureel beschikbare budget zijn in de berekeningen jaarlijks geïndexeerd.

- De geraamde investeringen zijn in de berekeningen geïndexeerd met + 1,6% per jaar, waarbij geldt dat 2018 = 100.
- Het vanuit de Perspectiefnota en Programmabegroting structureel beschikbaar gestelde budget van € 1.150.000 wordt jaarlijks geïndexeerd met 1,6%. Ook hier geldt dat 2018 = 100.
- Aan de reserves VIV wordt jaarlijks een inflatiecorrectie toegevoegd van 1,6% over het saldo per 1 januari van elk jaar.

Jaarlijks aanpassen indexatie
De jaarlijkse indexatie is nu zowel voor de investeringen en de beschikbare budgetten voor de hele doorlooptijd van de berekeningen op + 1,6% gezet. Dit percentage wordt jaarlijks aangepast met het gehanteerde percentage conform de begrotingsrichtlijnen van het desbetreffende jaar.

Een lager of hoger percentage aan inflatiecorrectie heeft directe gevolgen voor het beschikbare budget van de geplande investeringen in dat jaar en de daaropvolgende jaren.

4.11 INVESTERINGSRAMING EN DEKKING.

Op de volgende pagina's is een overzicht op genomen van de geraamde investeringen, waarbij onderscheid is gemaakt in het 'beleidsvrije deel' en het 'wettelijke deel'. De investeringen zijn geïndexeerd en per fase opgenomen.

Daarnaast is vanuit de beschikbare middelen en verwachte besparingen en inkomsten aangegeven welke dekking aanwezig is.

KOSTEN BELEIDSVRIJ DEEL

Fase 1 - beleidsvrij	jaar	investering geïndexeerd
• Peuteropvang Luttelgeest (onderdeel kindcentrum)	2018	180.000
• Dorpshuis De Bosfluiter - Luttelgeest	2018	450.000
• Poldertoren - Emmeloord	2018	valt buiten VIV
• Dorpshuis De Marke - Marknesse	2019	617.220
• Kindvoorziening bij SO De Optimist- Emmeloord	2019	365.760
• Kindvoorziening bij CBS De Triangel- Emmeloord	2019	91.440
• Zwembad Bosbad - Emmeloord	2019	5.000.000
• Barak Sportlaan - Emmeloord	2019	127.000
• Werelderfgoedcentrum Schokland	2020	valt buiten VIV
totaal beleidsvrij deel fase 1		*6.831.420*

Fase 2 - beleidsvrij	investering geïndexeerd
• Kindvoorziening Marknesse	94.389
• Jongerencentrum De Klos - Emmeloord	335.116
• Cultuurbedrijf	valt buiten VIV
totaal beleidsvrij deel fase 2	*429.506*

Fase 3 - beleidsvrij	investering geïndexeerd
• Kindvoorziening Ens	197.986
• Kindvoorziening Bant	100.577
• Buurthuis De Brulboei - Emmeloord	265.684
totaal beleidsvrij deel fase 3	*564.247*

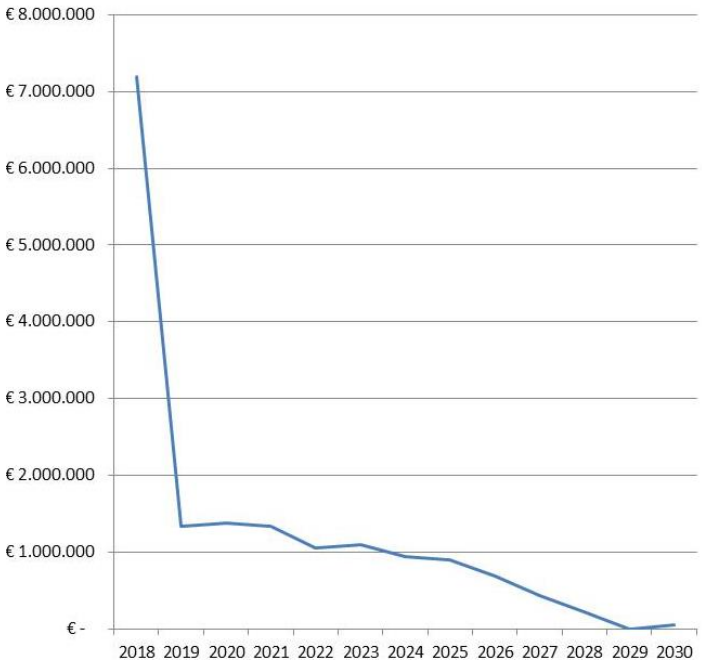
Fase 4 - beleidsvrij	investering geïndexeerd
• Kindvoorziening Emmeloord	103.821
• Kindvoorziening Emmeloord	207.642
• Buurthuis Espelervaart - Emmeloord	274.254
• Buurthuis Revelsant - Emmeloord	278.642
totaal beleidsvrij deel fase 4	*864.360*

Totaal investeringen beleidsvrij deel 2018-2029	**8.689.532**
Overige kosten	
Budget onderhoud niet-gemeentelijke gebouwen 2018-2029	240.000
Budget functionele aanpassingen 2018-2029	240.000
Totaal benodigd budget beleidsvrij deel 2018-2029	**9.169.532**

DEKKING BELEIDSVRIJ DEEL

Totaal benodigd budget beleidsvrij deel 2018-2029	9.169.502
- dekking: startkapitaal vanuit Reserve Onderwijshuisvesting	- 8.000.000
- dekking: huurinkomsten + besparing onderhoud en exploitatie	- 880.432
- dekking: rentetoevoegingen over Reserve VIV	- 391.808
- **Stand Reserve VIV per 2030 (= positief saldo)**	**4.257**
- *Stand reserve VIV per 2031 (= positief saldo)*	*64.604*

VERLOOP RESERVE VIV (beleidsvrij deel)



KOSTEN WETTELIJK DEEL

Fase 1 - wettelijk	jaar	investering geïndexeerd
• MFA Rutten (deels beleidsvrij)	2018	valt buiten VIV
• Uitbreiding Eben Haëzer - Emmeloord	2018	reeds beschikt
• Uitbreiding CBS Op de Wieken - Tollebeek	2018	reeds beschikt
• Renovatie CBS Op de Wieken - Tollebeek	2018	670.500
• Renovatie en uitbreiding CBS De Rank - Luttelgeest	2018	984.600
• Gymlokaal Skagerrak - Emmeloord	2018	945.000
• Brandweergarage 1	2019	274.320
• Brandweergarage 2	2019	274.320
• RKBS Albert Schweitzer - Emmeloord	2019	1.986.881
• SO De Optimist en SBO De Klimboom - Emmeloord	2019	1.775.490
• CBS De Triangel - Emmeloord	2019	1.075.170
• VSO De Optimist - Emmeloord	2020	1.112.793
• OEC De Ark - Espel	2020	667.127
• Brandweergarage 3	2020	278.709
• Brandweergarage 4	2020	278.709
totaal wettelijk deel fase 1		*10.323.620*

Fase 2 - wettelijk	investering geïndexeerd
• Campus voortgezet onderwijs - Emmeloord	25.862.720
• Gymzalen bij De Peppel - Emmeloord	811.750
• Basisscholen Marknesse	1.928.492
• CBS De Klimop - Nagele	500.520
• OBS Roderik van Voorst - Emmeloord	624.553
• Brandweergarage 5	283.168
totaal wettelijk deel fase 2	*30.011.202*

Fase 3 - wettelijk	investering geïndexeerd
• Basisscholen Ens	1.901.652
• Basisscholen Bant	1.056.233
• Gymlokaal Bant	504.896
• Gymlokaal Kraggenburg	512.975
• GBS De Planthof - Emmeloord	815.426
• RBS Eben Haëzer - Emmeloord	1.183.316
• Gymlokaal Revelsant - Emmeloord	482.769
totaal wettelijk deel fase 3	*6.457.267*

Fase 4 - wettelijk	investering geïndexeerd
• OJS De Zevensprong - Emmeloord	1.544.527
• CBS 't Kompas - Emmeloord	1.451.436
• ODS Windkracht 10 - Emmeloord	885.872
• SO De Bloementuin - Emmeloord	1.267.418
• VSO Het Esveld - Emmeloord	1.779.022
• VSO De Plantage - Emmeloord	1.389.995
• Gymlokaal Luttelgeest	537.993
totaal wettelijk deel fase 4	*8.856.264*
Totaal investeringen wettelijk deel 2018-2029	**55.648.353**
indicatie investeringsbijdrage schoolbesturen	- 12.187.995
Gemeentelijk deel investeringen wettelijk deel 2018-2029	**43.460.398**
Kapitaallasten gemeentelijk deel over looptijd 2018-2040	**36.319.123**
Overige kosten	
sloopkosten en afboeken resterende boekwaarden	3.066.937
opstellen leerling prognoses 2018-2024 (1 x per 3 jaar)	41.866
	3.108.804
Totaal benodigd budget wettelijke deel 2018-2040	**39.434.713**

DEKKING wettelijk deel

Totaal benodigd budget wettelijke deel 2018-2040	**39.434.713**
- gevoteerde kredieten / beschikkingen	- 1.449.354
- vastgesteld beschikbare structurele VIV-middelen	- 26.150.000
- indexatie over beschikbare structurele VIV-middelen (+ 1,6% p.j.)	- 5.220.956
- besparing onderhouds- en exploitatielasten	- 318.502
- vrijval gymzalen / onderwijsgebouwen	- 5.131.871
- rente over VIV-middelen	- 331.264
Saldo (tekort)	**832.766**

4.12 AANVULLENDE DEKKINGSMOGELIJKHEDEN.

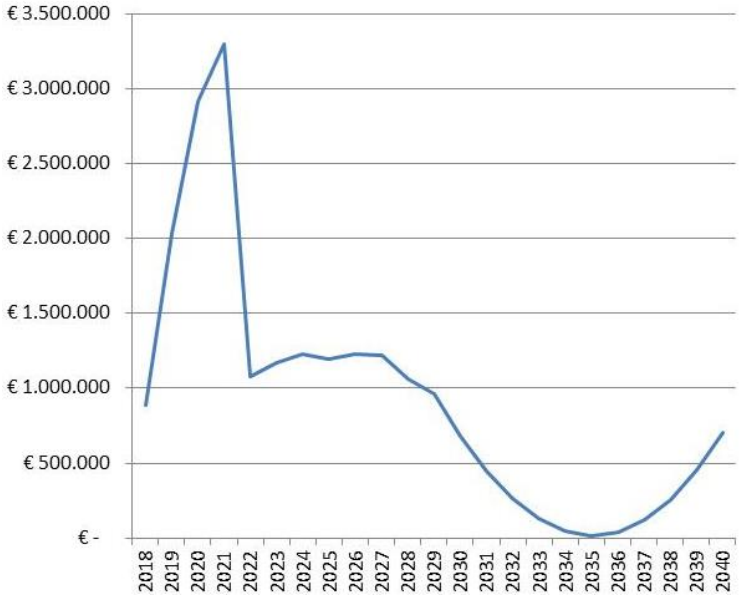
Extra structurele middelen
Met een verhoging van de structurele middelen VIV van **€ 70.000 euro** vanaf 2019 is het mogelijk alle geplande investeringen in het wettelijke deel te dekken.

Dit betekent dat het structurele budget wordt opgehoogd van € 1.150.000 naar **€ 1.220.000** per jaar.

Gedurende de periode 2019-2040 betekent dit € 1.540.000 aanvullend budget. Dit leidt ertoe dat de reserve VIV voor het wettelijke deel terugloopt tot 0 euro in 2035. Daarna neemt de reserve VIV voor het wettelijke deel weer op doordat de jaarlasten die vanuit investeringen lager zijn dan het structurele budget van € 1.220.000 per jaar. Aan het eind van elke fase, dus iedere drie jaar, wordt gekeken naar de stand van beide onderdelen van de reserve VIV in relatie tot de verwachte investeringen.

Saldo (tekort)	**832.766**
Optie voor dichten tekort: extra structureel budget vanaf 2019	**70.0000**
Totaal aanvullend budget 2019-2040	1.540.000
Saldo per 2040 (positief)	**707.234**

Verloop reserve VIV voor het wettelijk deel bij structureel € 70.000 extra



Overige aanvullende dekkingsmogelijkheden
Naast verhogen van het structurele budget voor VIV zijn er nog andere mogelijkheden om de geplande investeringen uit dit Uitvoeringsprogramma te dekken, zoals:

- verwachte verhoging van de inkomsten in het gemeentefonds door een hogere Rijksbijdrage voor onderwijshuisvesting*
- (hogere) eigen bijdrage van gebruikers
- het genereren van extra inkomsten, bijvoorbeeld door het verhogen van de OZB om de gestelde ambities met betrekking tot het accommodatiebeleid VIV waar te kunnen maken.

** Via het Gemeentefonds ontvangt de gemeente Noordoostpolder jaarlijks middelen voor de uitvoering van haar wettelijke taak op het gebied van onderwijshuisvesting. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op de normbedragen die de VNG jaarlijks vaststelt. In de praktijk komen gemeenten landelijk niet uit met deze middelen om tot vernieuwing en uitbreiding van onderwijshuisvesting te komen. De normbedragen en Rijksvergoeding voor onderwijshuisvesting worden mogelijk de komende jaren geïndexeerd vanwege de marktprijzen die op dit moment hoger zijn dan de normbedragen of vanwege strengere duurzaamheidseisen (BENG) die vanaf 2021 gelden. Landelijk vinden hierover onderhandelingen plaats tussen onder meer het ministerie van OCW, VNG, PO-raad en VO-raad*

Afweging bij Perspectiefnota en Programmabegroting
Bij de behandeling van de Perspectiefnota en Programmabegroting 2019-2022 moet een integrale afweging worden gemaakt of en hoe het financiële tekort gedicht kan worden, bijvoorbeeld door het verhogen van de structurele VIV-middelen, een (hogere) bijdrage van gebruikers en/of het genereren van extra inkomsten.

4.13 ONZEKERHEDEN EN MOGELIJKE RISICO'S.

Op basis van actuele prognoses, kengetallen en aannames is een zo realistisch mogelijk beeld gegeven van de financiële consequenties van het Uitvoeringsprogramma VIV. Eventuele opbrengsten vanuit verkoop of herontwikkeling zijn hierbij niet meegerekend. Vanwege het uitwerkingsniveau van dit Uitvoeringsprogramma (er liggen geen haalbaarheidsstudies aan ten grondslag) en het tijdsbestek waarin de uitvoering gepland is (de komende 12 jaar) hebben we echter te maken met diverse onzekerheden die van invloed kunnen zijn op de daadwerkelijke financiële uitwerking. Als kostenramingen hierdoor hoger uitvallen, vormt dit een risico voor de financiële haalbaarheid. Onzekerheden en risico's zijn:

Inflatiepercentage (= indexering)
Dit kan hoger of later uitvallen dan de 1,6% waarmee nu jaarlijks gerekend is.

Projectfinancieringskosten
De projectfinancieringskosten kunnen hoger of lager uitvallen afhankelijk van de hogere of lagere te betalen rente dan waarmee nu per fase gerekend is.

Bouwkosten
De daadwerkelijke bouwkosten kunnen hoger uitvallen door bijvoorbeeld marktwerking, aanvullende eisen of veranderende wetgeving zoals Bouwbesluit. Wellicht kunnen de bouwkosten ook lager zijn dan geraamd, bijvoorbeeld bij een minder uitvoerige renovatie.

Onvoorziene kosten
Zoals asbestverwijdering, bodemsanering, infrastructurele aanpassingen, tijdelijke huisvesting, grondverwerving, specifieke locatie gebonden kosten, planschade.

Besparing op onderhoud en exploitatie
De jaarlijkse besparing op onderhouds- en exploitatielasten (of de eigen bijdrage van gebruikers hiervoor) kan hoger of lager uitvallen dan de 20% van de kapitaallasten waarmee nu is gerekend.

Eigen bijdrage schoolbesturen
Voor de eigen bijdrage van schoolbesturen in de investeringskosten van renovatie en nieuwbouw is vanuit een bandbreedte van 20 tot 30% gerekend met een gemiddelde van 25%. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is. Dit kan dus hoger of lager uitvallen van de aanname van 25%.

Huurtermijn
Huurovereenkomsten kunnen mogelijk niet voor de gehele afschrijvingstermijn afgesloten, wat kan betekenen dat niet gedurende de volledige termijn een kostendekkende huur verkregen wordt. De gemeente loopt hiermee een leegstandsrisico. Huurovereenkomsten worden voor ten minste 5 jaar afgesloten en wel vóór het moment van investeren in vastgoed.

Kostendekkende huur
Voor een aantal investeringen is een kostendekkende huur als uitgangspunt genomen. Dit betekent dat voor de jaarlijkse lasten die voortvloeien uit een investering een gelijk bedrag aan huurinkomst is gerekend. Mogelijk kunnen marktpartijen de kostendekkende huur niet volledig opbrengen en ligt de marktconforme huurprijs onder de kostendekkende huurprijs. Een lagere huurprijs betekent dat tegenover een deel van de kosten geen dekking staat.

Verandering vermogenspositie
De vermogenspositie van een gemeente bepaalt in hoeverre een gemeente in de positie is een teruggang van inkomsten op te vangen met een inzet van reserves. Om de omvangrijke investeringen die gepland zijn in Uitvoeringsprogramma VIV te financieren, zal naar verwachting geld geleend moeten worden. Het aantrekken van vreemd vermogen en de jaarlijkse vaste lasten die hiermee gepaard gaan hebben effect op de vermogenspositie van de gemeente Noordoostpolder.

Onderwijshuisvesting
Met het vaststellen van het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029 en de daarbij aangedragen financiële dekking, is de ruimte voor additionele, dus buiten dit Uitvoeringsprogramma vallende investeringen in het onderwijsveld nihil geworden, tenzij er hiervoor alternatieve dekking buiten dit voorliggende Uitvoeringsplan VIV wordt gezocht en gevonden.

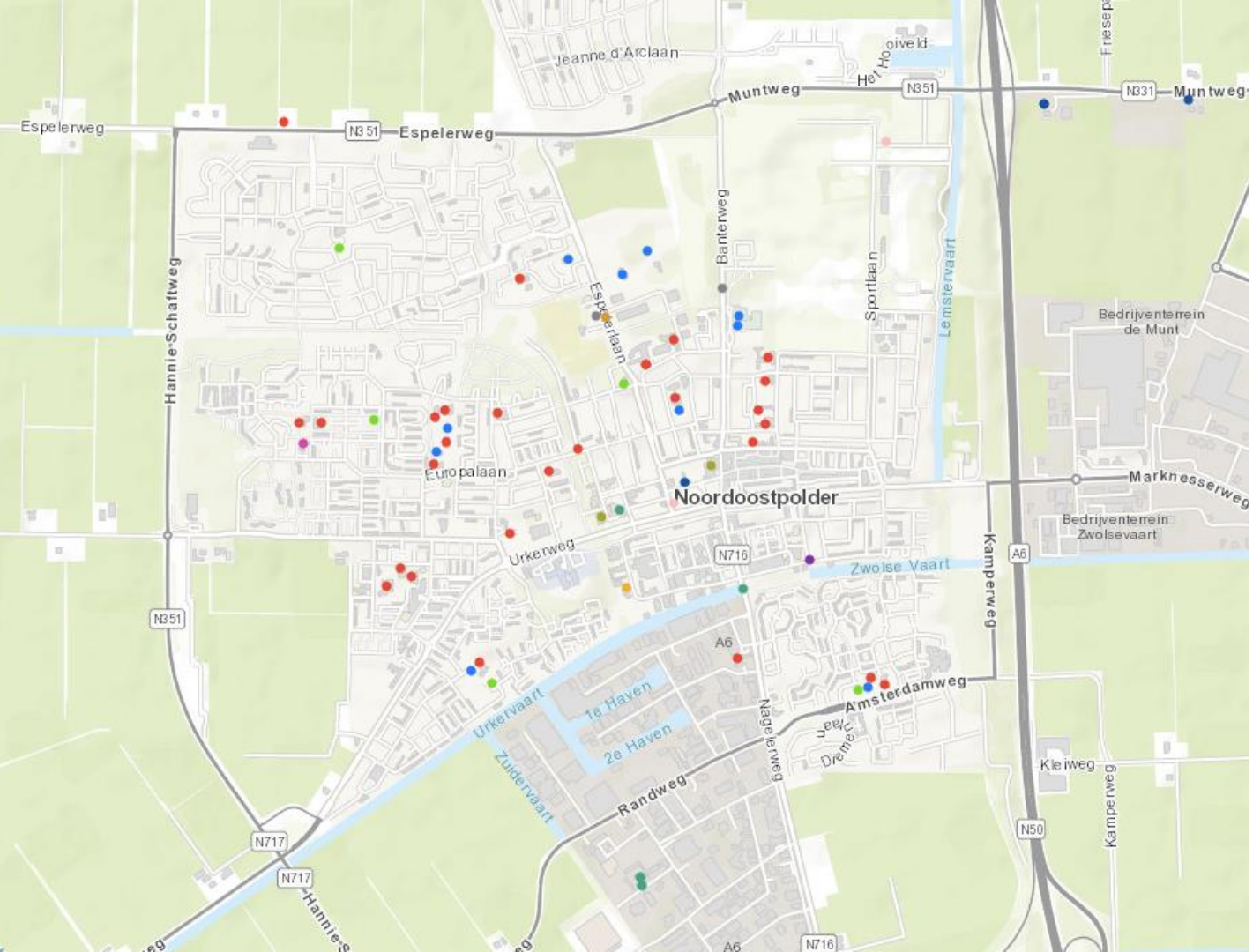
voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

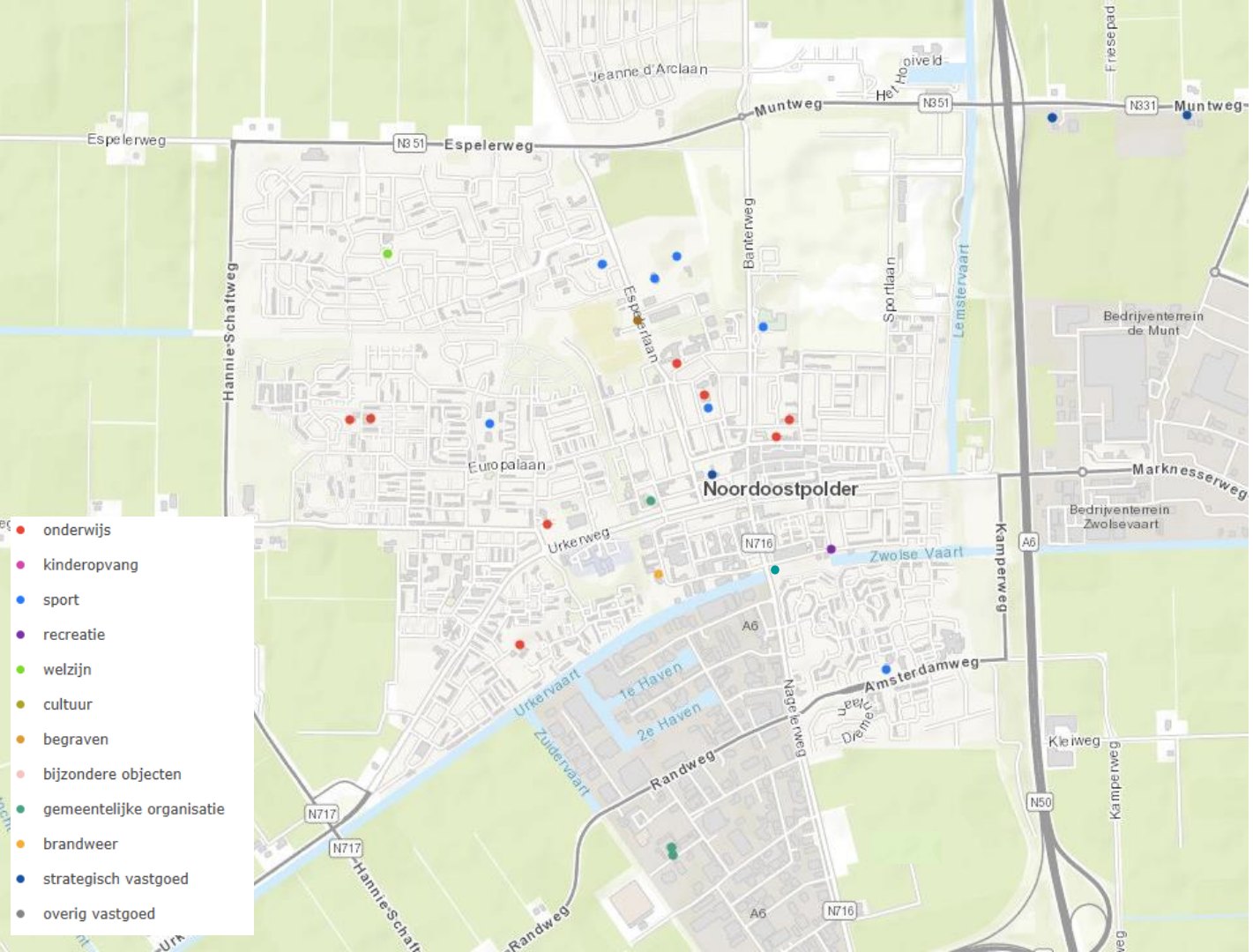
bijlage
uitvoeringsprogramma per kern

UITVOERINGSPLAN EMMELOORD

UITGANGSSITUATIE



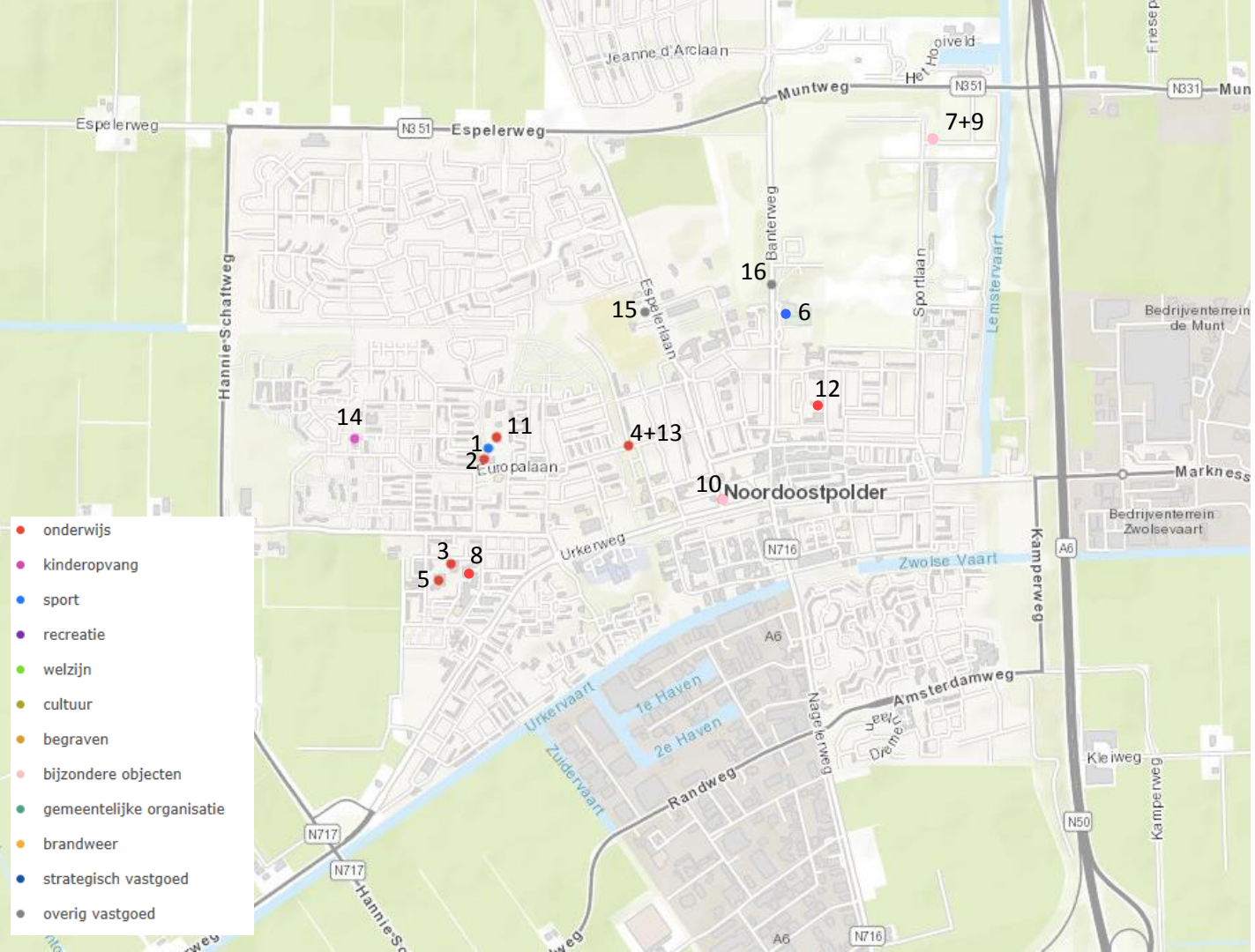
- onderwijs
- kinderopvang
- sport
- recreatie
- welzijn
- cultuur
- begraven
- bijzondere objecten
- gemeentelijke organisatie
- brandweer
- strategisch vastgoed
- overig vastgoed



IN STAND HOUDEN T/M 2029

OBS De Keerkring
Centrumschool
RKBS St. Josephschool
CBS De Lichtboei
CBS De Lichtboei dislocatie
Vakcollege incl. 1 gymlokaal
gebouw Bonifatius Mavo
Aeres Praktijkonderwijs
Recreatieve voorzieningen Zuiderkade
Recreatieve voorzieningen Wellerwaard
Sporthal Bosbadhal
Gymlokaal De Lijster
Gymlokaal De Zeevaarder
Kleedkamers Sportclub Emmeloord
Kleedkamers Hockeyvereniging Gymlokaal
De Zuidert
Gymlokalen De Erven
Buurthuis De Erven
Berging begraafplaats Emmeloord
Gemeentewerf
Gemeentewerf / loodsen
Gemeent. Afval Scheidingsstation
Wachthuisje Afval Scheidingsstation
Brugwachtershuisje Nagelerweg
Gemeentehuis
Brandweerkazerne

strategisch aanhouden zolang nodig
Kantoorruimte De Deel
Woning en bijgebouwen Muntweg



FASE 1: 2018-2019-2020

Nieuwbouw

1. Gymlokaal Skagerrak

Renovatie en uitbreiding

2. RKBS Albert Schweitzer
3. SBO De Klimboom/SO De Optimist + kindvz
4. VSO De Optimist

Renovatie

5.CBS De Triangel + kindvoorziening
6. Zwembad Bosbad
7. Barak Sportlaan

Uitbreiding

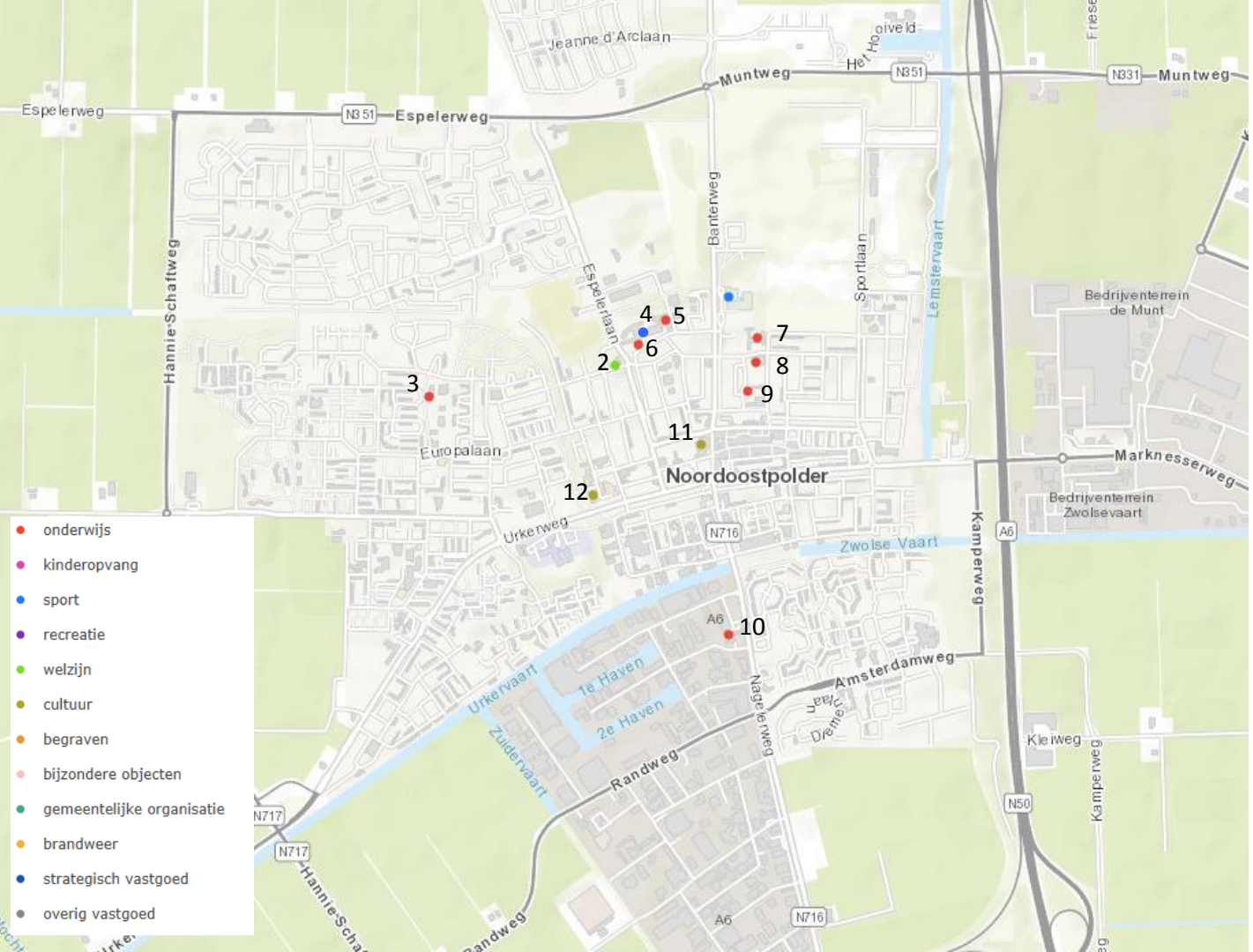
8. RBS Eben Haëzer

Verbeteren gebruik / exploitatie

9. Barak Sportlaan
10. Poldertoren

Afstoten (indien mogelijk)

11. Tijdelijk gebouw Expansievat
12. SO De Optimist
13. Tijdelijke units VSO De Optimist
14. KDO De Kindertuin - Griend 9
15. Woning Espelerlaan
16. Voormalig korfbalgebouw Banterweg



FASE 2: 2021-2022-2023

Nieuwbouw

1. Campus Voortgezet Onderwijs (locatie nog niet bekend)
2. Jongerencentrum De Klos

Renovatie

3. OBS Roderik van Voorst
4. gymzalen bij Emelwerda College

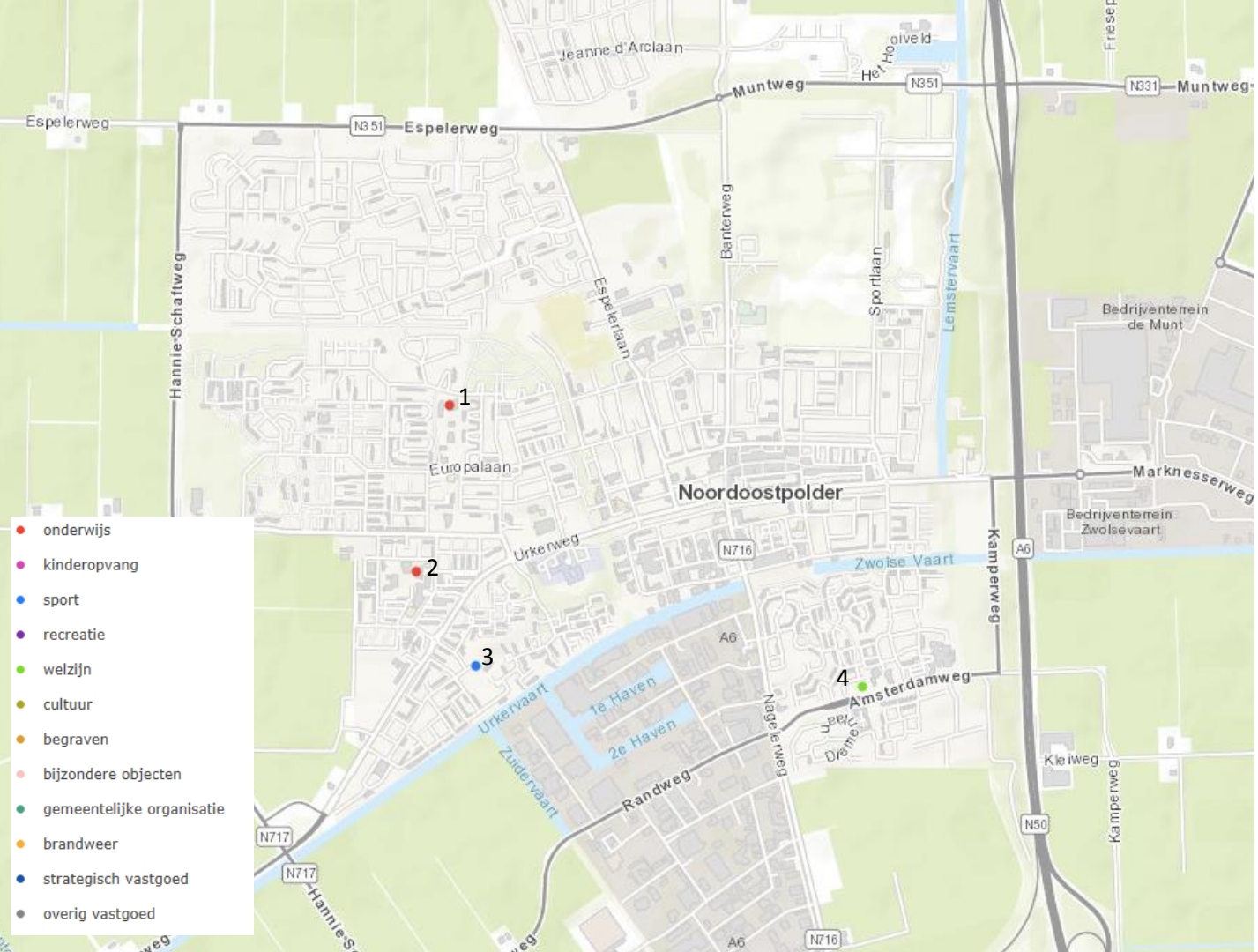
Afstoten (indien mogelijk)

5. Emelwerda College - De Wilg
6. Emelwerda College - De Peppel
7. Zuyderzee Lyceum Senior
8. Zuyderzee Lyceum Junior
9. Tijdelijke units Bonifatius Mavo
10. Zuyderzee Lyceum Nagelerweg

Onderdeel project Huisvesting Cultuurbedrijf

11. Theater 't Voorhuys
12. Muzisch Centrum

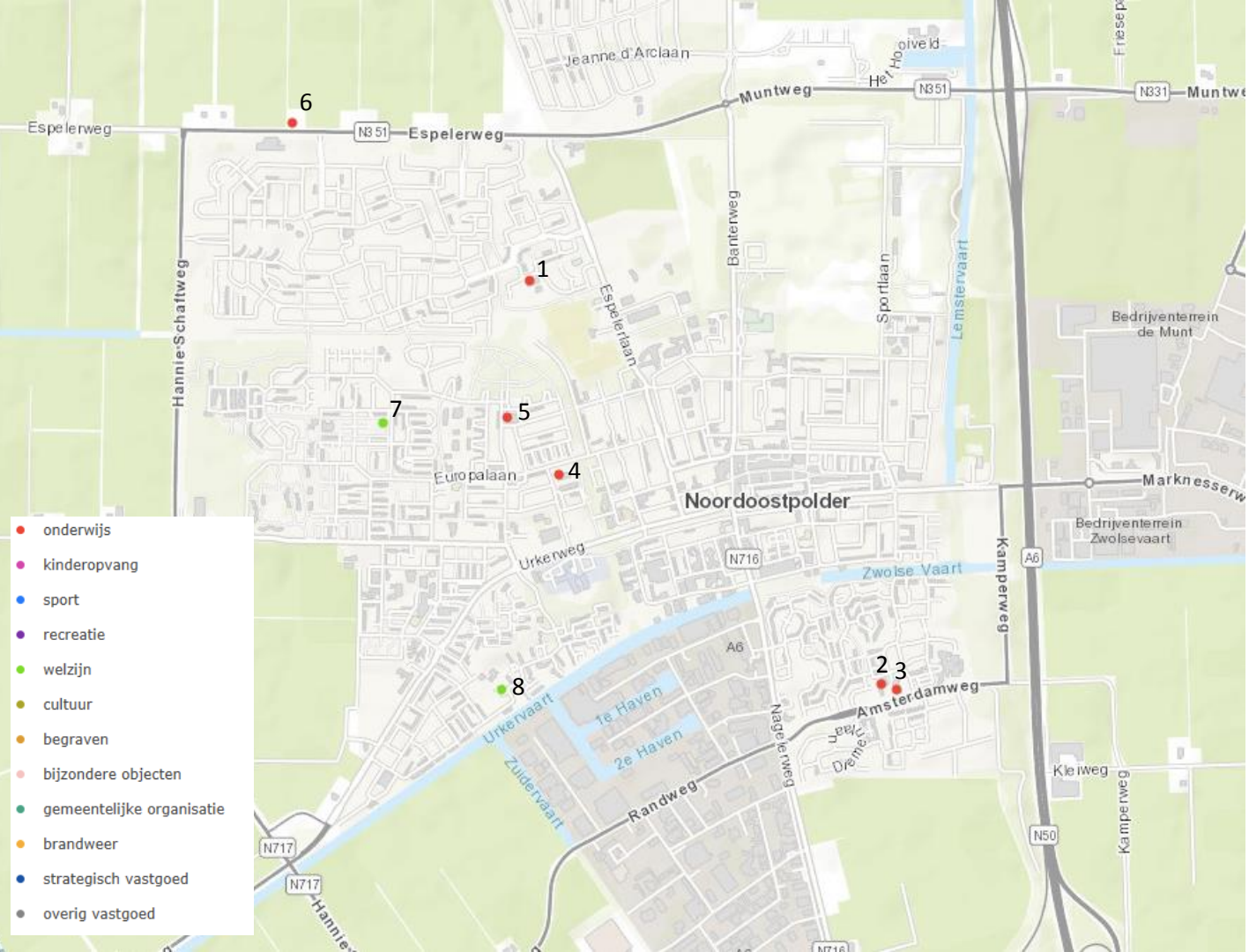
FASE 3: 2024-2025-2026



Renovatie

1. GBS De Planthof
2. RBS Eben Haëzer
3. Gymlokaal Revelsant
4. Buurthuis De Brulboei, De Zuidert

FASE 4: 2027-2028-2029



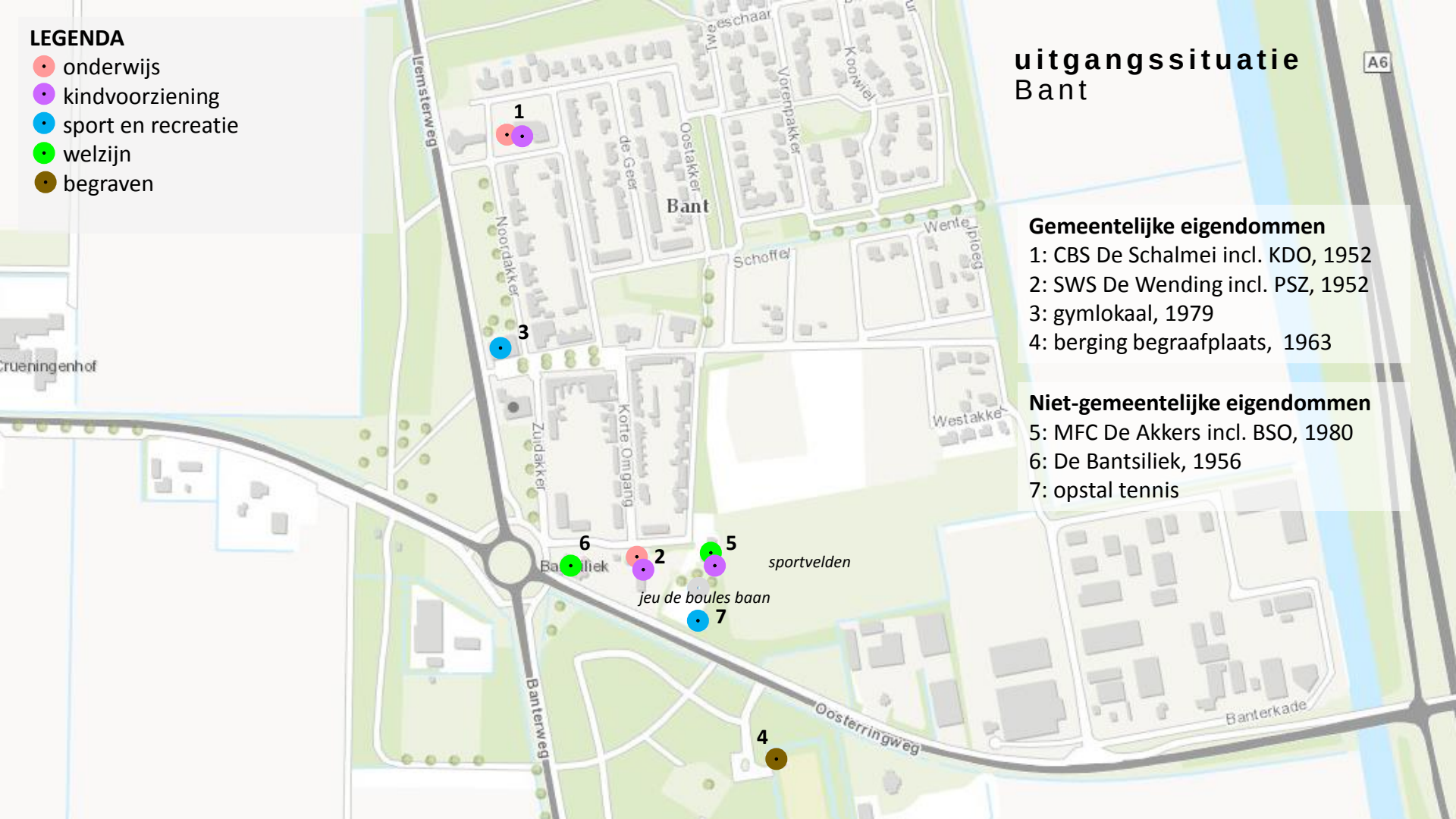
Renovatie

1. OJS De Zevensprong + kindvoorziening
2. ODS Windkracht 10 + kindvoorziening
3. CBS Het Kompas + kindvoorziening
4. SO De Bloementuin
5. VSO De Plantage
6. VSO/LWC Het Esveld
7. Buurthuis Espelervaart
8. Buurthuis Revelsant

UITVOERINGSPROGRAMMA BANT

uitgangssituatie
Bant

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- begraven



Gemeentelijke eigendommen
1: CBS De Schalmei incl. KDO, 1952
2: SWS De Wending incl. PSZ, 1952
3: gymlokaal, 1979
4: berging begraafplaats, 1963

Niet-gemeentelijke eigendommen
5: MFC De Akkers incl. BSO, 1980
6: De Bantsiliek, 1956
7: opstal tennis

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Bant

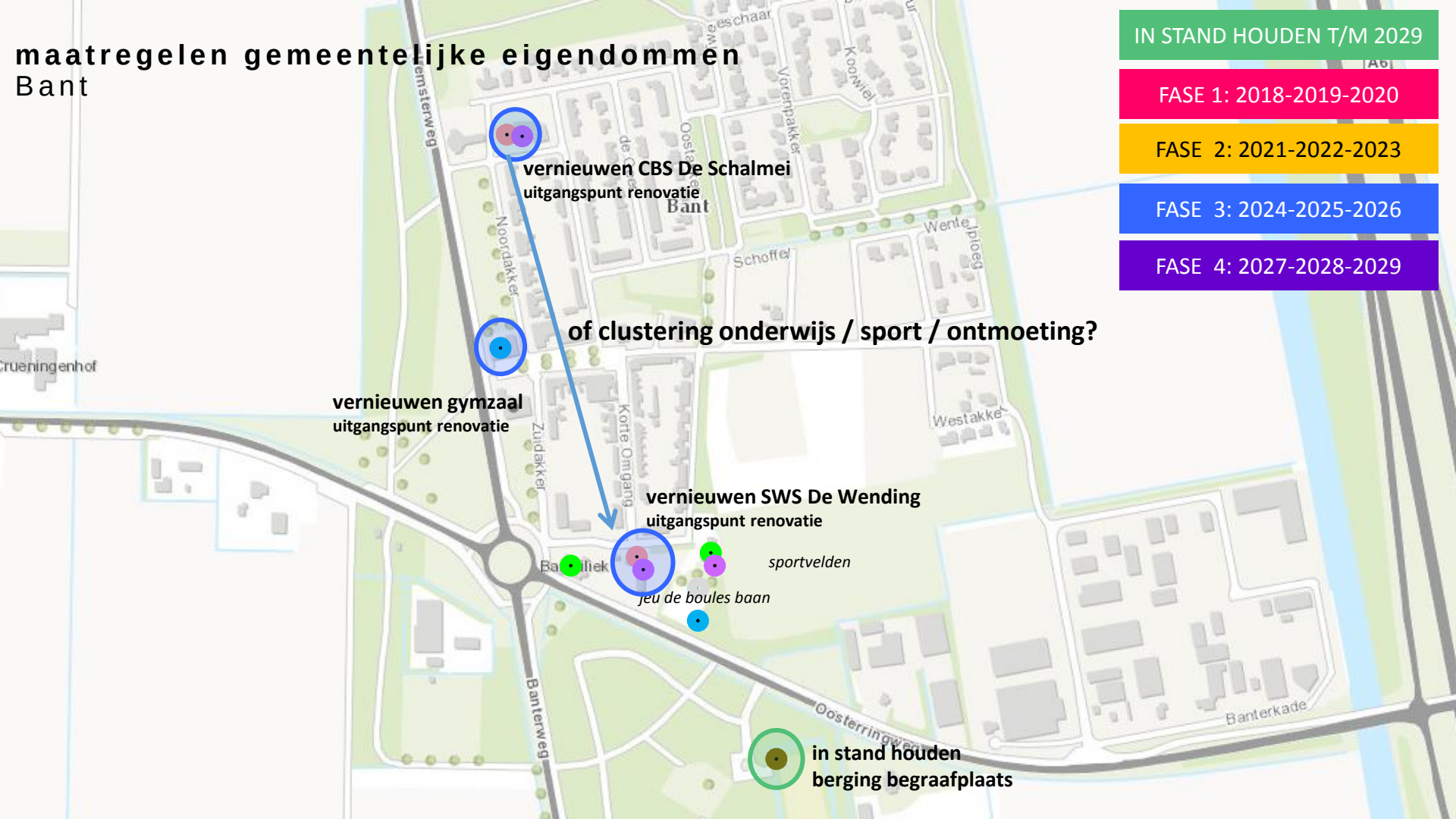
IN STAND HOUDEN T/M 2029

FASE 1: 2018-2019-2020

FASE 2: 2021-2022-2023

FASE 3: 2024-2025-2026

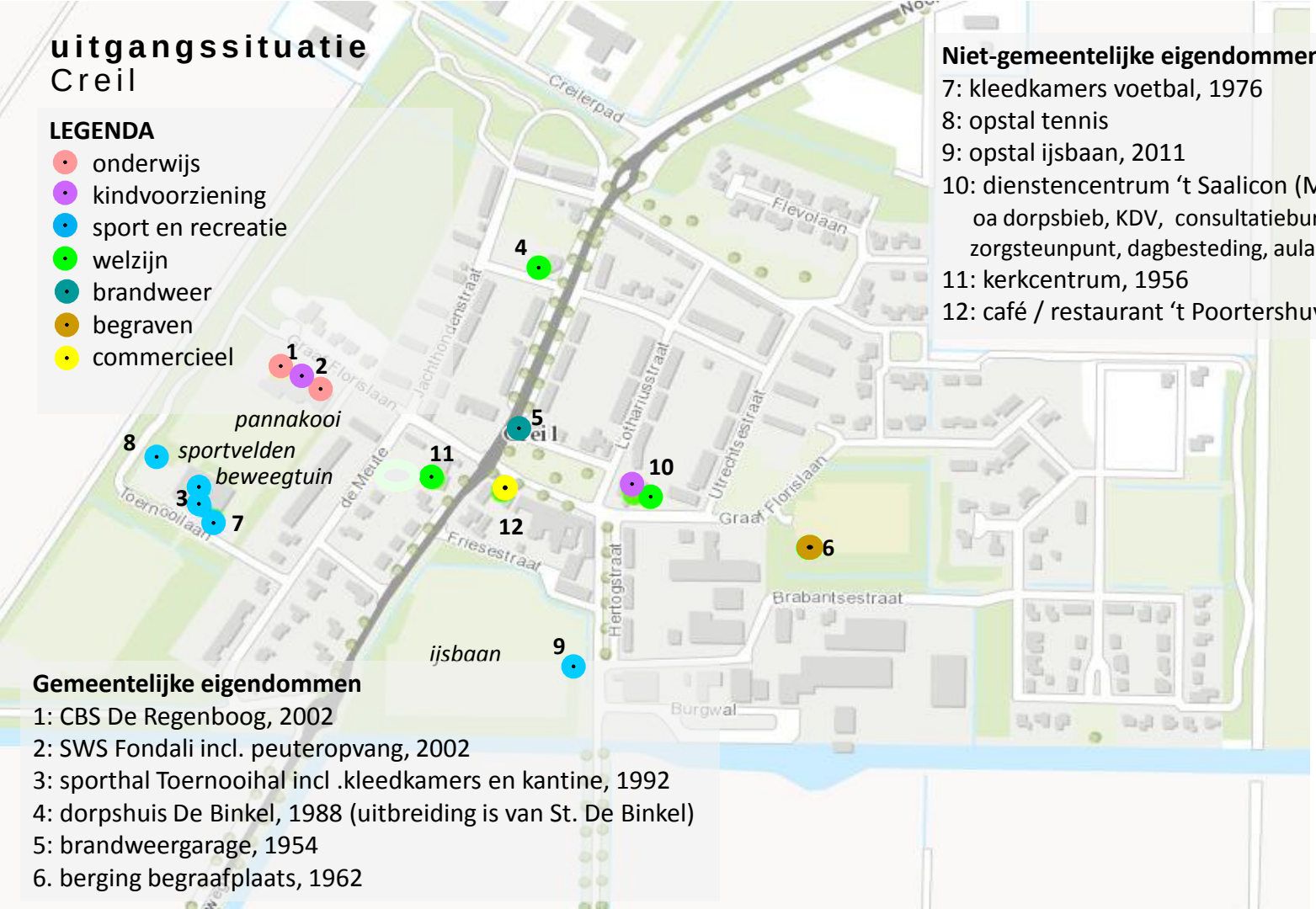
FASE 4: 2027-2028-2029



UITVOERINGSPLAN CREIL

uitgangssituatie
Creil

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- brandweer
- begraven
- commercieel



Niet-gemeentelijke eigendommen
7: kleedkamers voetbal, 1976
8: opstal tennis
9: opstal ijsbaan, 2011
10: dienstencentrum ‘t Saalicon (Mercatus), 1956
oa dorpsbieb, KDV, consultatiebureau, ouderenontmoeting, zorgsteunpunt, dagbesteding, aula, fysiotherapie
11: kerkcentrum, 1956
12: café / restaurant ‘t Poortershuys

Gemeentelijke eigendommen
1: CBS De Regenboog, 2002
2: SWS Fondali incl. peuteropvang, 2002
3: sporthal Toernooihal incl .kleedkamers en kantine, 1992
4: dorpshuis De Binkel, 1988 (uitbreiding is van St. De Binkel)
5: brandweergarage, 1954
6. berging begraafplaats, 1962

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Creil

IN STAND HOUDEN T/M 2029

FASE 1: 2018-2019-2020

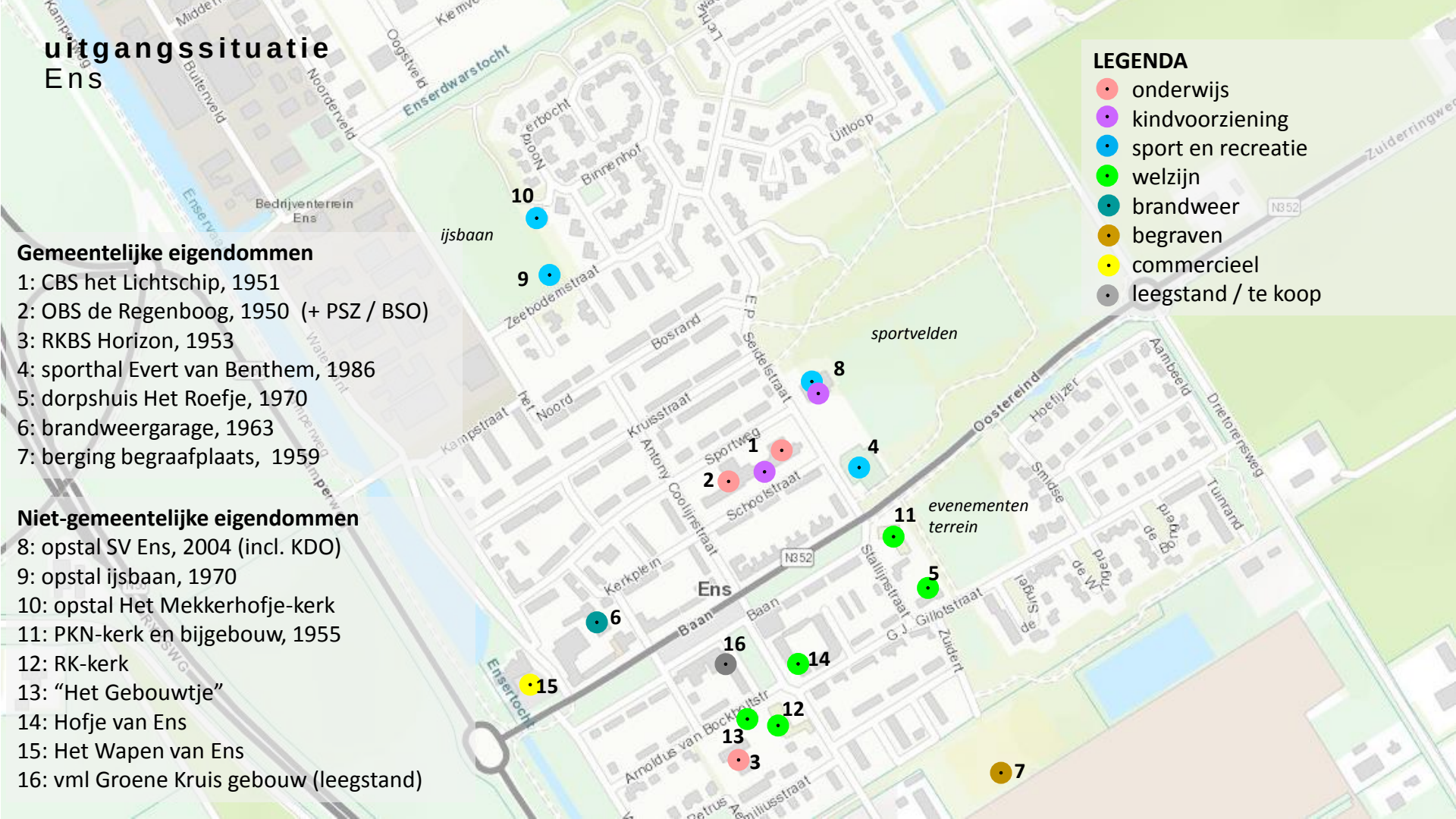
FASE 2: 2021-2022-2023

FASE 3: 2024-2025-2026

FASE 4: 2027-2028-2029

UITVOERINGSPLAN ENS

uitgangssituatie
Ens



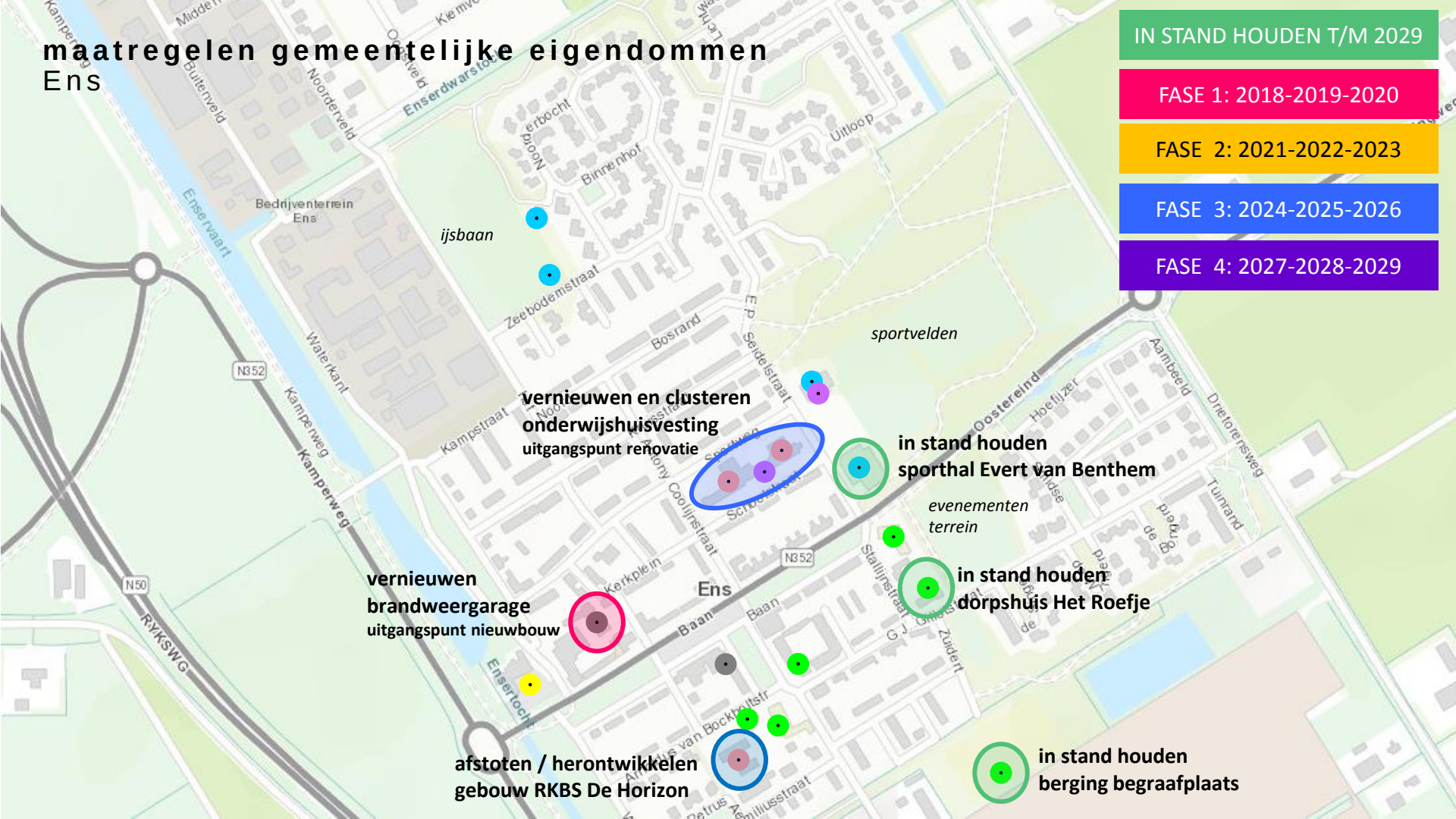
Gemeentelijke eigendommen

1: CBS het Lichtschip, 1951
2: OBS de Regenboog, 1950 (+ PSZ / BSO)
3: RKBS Horizon, 1953
4: sporthal Evert van Benthem, 1986
5: dorpshuis Het Roefje, 1970
6: brandweergarage, 1963
7: berging begraafplaats, 1959

Niet-gemeentelijke eigendommen

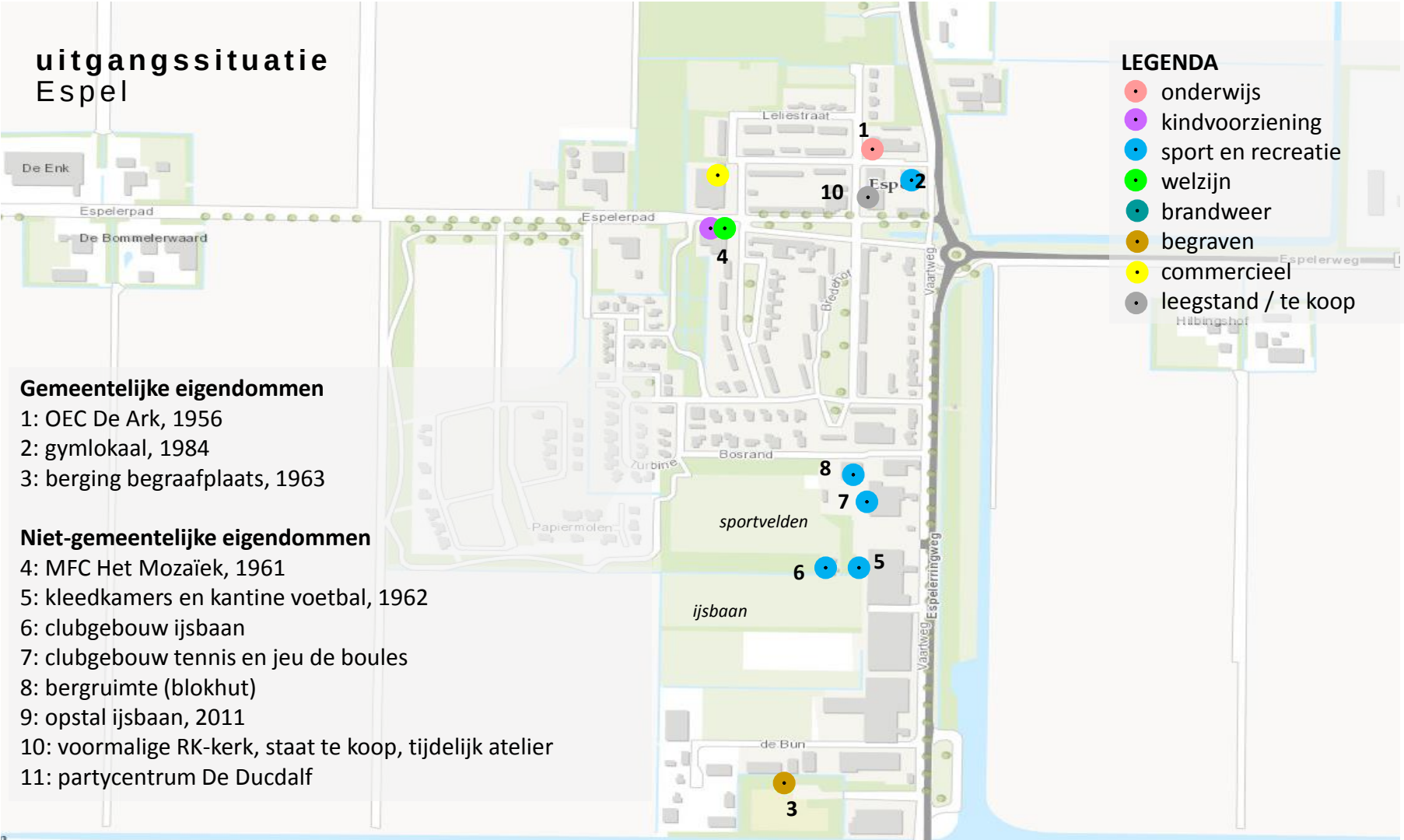
8: opstal SV Ens, 2004 (incl. KDO)
9: opstal ijsbaan, 1970
10: opstal Het Mekkerhofje-kerk
11: PKN-kerk en bijgebouw, 1955
12: RK-kerk
13: “Het Gebouwtje”
14: Hofje van Ens
15: Het Wapen van Ens
16: vml Groene Kruis gebouw (leegstand)

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Ens



UITVOERINGSPLAN ESPEL

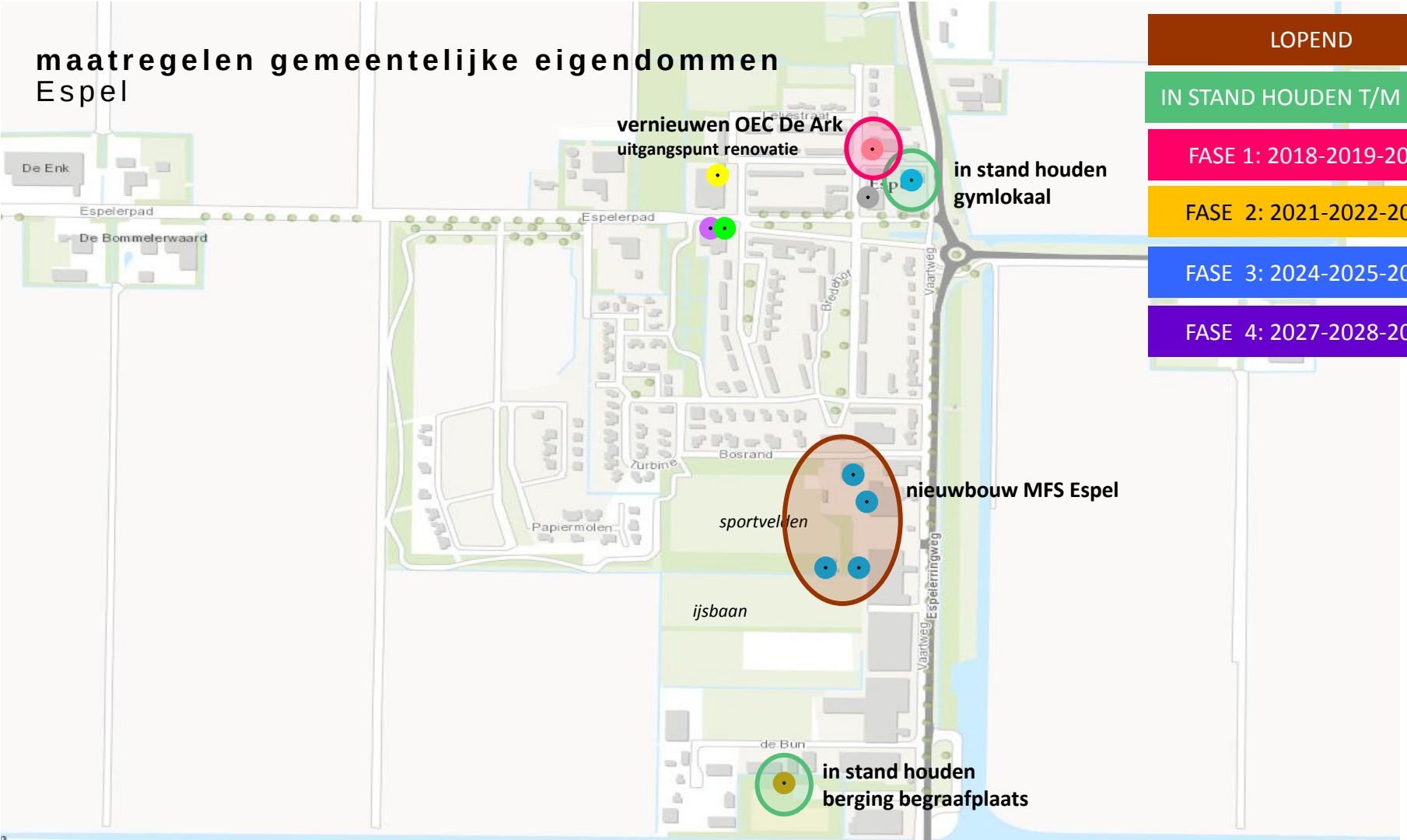
uitgangssituatie
Espel



Gemeentelijke eigendommen
1: OEC De Ark, 1956
2: gymlokaal, 1984
3: berging begraafplaats, 1963

Niet-gemeentelijke eigendommen
4: MFC Het Mozaïek, 1961
5: kleedkamers en kantine voetbal, 1962
6: clubgebouw ijsbaan
7: clubgebouw tennis en jeu de boules
8: bergruimte (blokhut)
9: opstal ijsbaan, 2011
10: voormalige RK-kerk, staat te koop, tijdelijk atelier
11: partycentrum De Ducdalf

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Espel



LOPEND

IN STAND HOUDEN T/M 2029

FASE 1: 2018-2019-2020

FASE 2: 2021-2022-2023

FASE 3: 2024-2025-2026

FASE 4: 2027-2028-2029

UITVOERINGSPLAN KRAGGENBURG

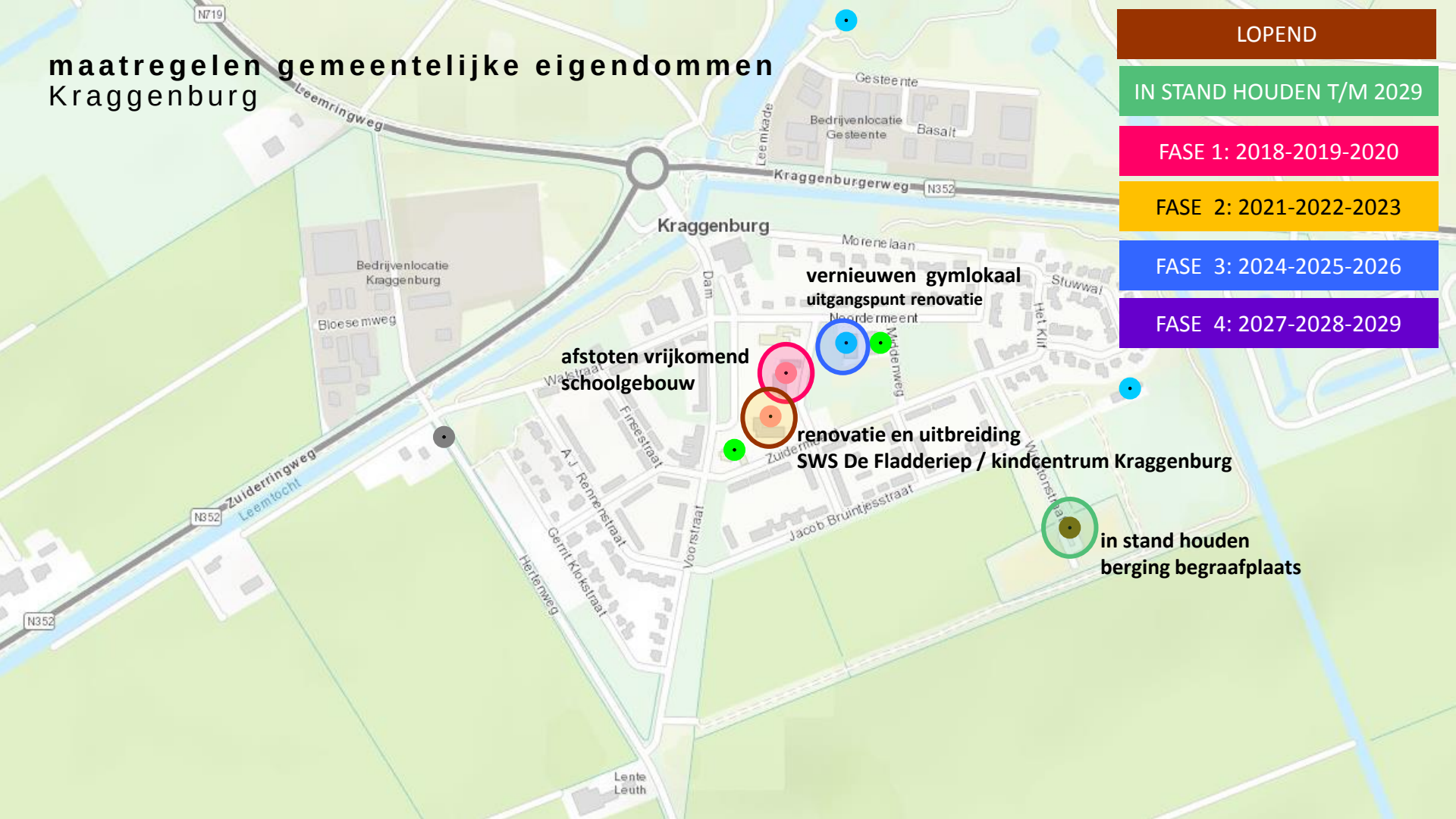
uitgangssituatie
Kraggenburg

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- brandweer
- begraven

Gemeentelijke eigendommen
1: SWS De Fladderiep, 1952
2: SWS De Fladderiep, 1956
3: gymlokaal, 1979
4: berging begraafplaats, 1962

Niet-gemeentelijke eigendommen
5: dorpshuis Klokhuis, 1961
6: PKN-kerk
7: kleedkamers en kantine FC Kraggenburg, 1962
8: opstal ijsbaan
9: leegstand: voormalig Groene Kruisgebouw

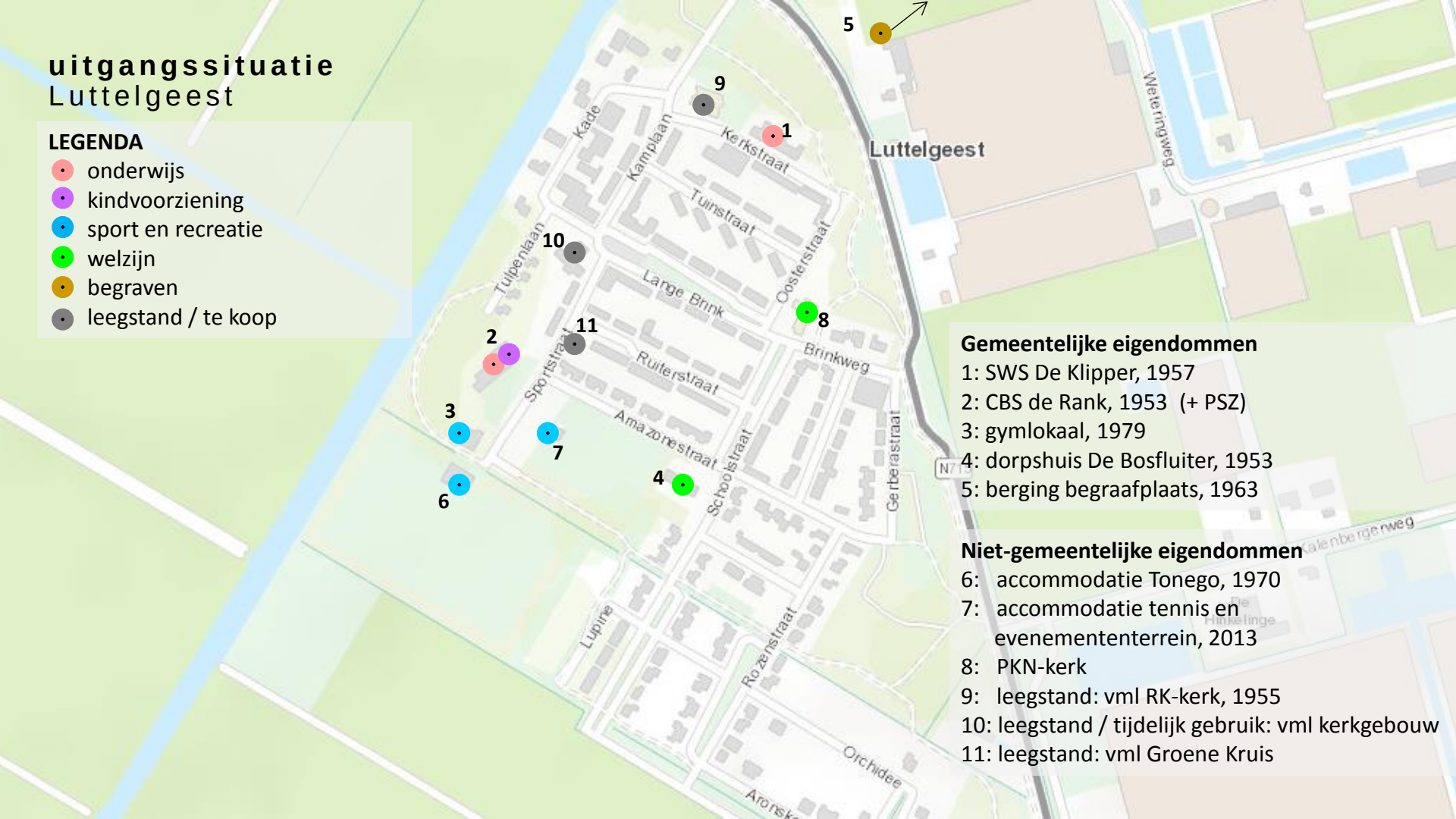
maatregelen gemeentelijke eigendommen
Kraggenburg



UITVOERINGSPLAN LUTTELGEEST

uitgangssituatie
Luttelgeest

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- begraven
- leegstand / te koop



Gemeentelijke eigendommen
1: SWS De Klipper, 1957
2: CBS de Rank, 1953 (+ PSZ)
3: gymlokaal, 1979
4: dorpshuis De Bosfluiter, 1953
5: berging begraafplaats, 1963

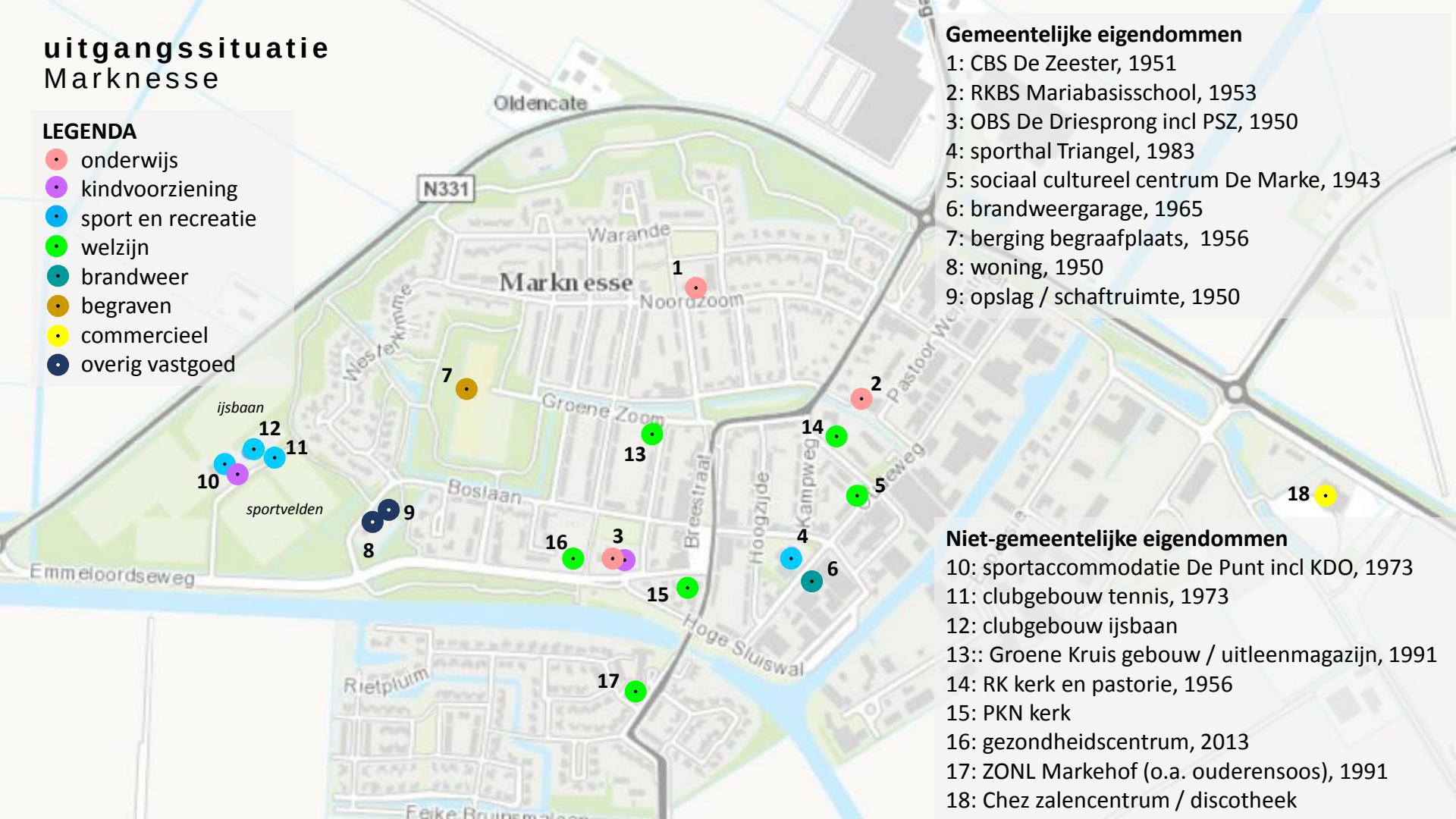
Niet-gemeentelijke eigendommen
6: accommodatie Tonego, 1970
7: accommodatie tennis en evenemententerrein, 2013
8: PKN-kerk
9: leegstand: vml RK-kerk, 1955
10: leegstand / tijdelijk gebruik: vml kerkgebouw
11: leegstand: vml Groene Kruis

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Luttelgeest

UITVOERINGSPLAN MARKNESSE

uitgangssituatie
Marknesse

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- brandweer
- begraven
- commercieel
- overig vastgoed



Gemeentelijke eigendommen
1: CBS De Zeester, 1951
2: RKBS Mariabasisschool, 1953
3: OBS De Driesprong incl PSZ, 1950
4: sporthal Triangel, 1983
5: sociaal cultureel centrum De Marke, 1943
6: brandweergarage, 1965
7: berging begraafplaats, 1956
8: woning, 1950
9: opslag / schaftruimte, 1950

Niet-gemeentelijke eigendommen
10: sportaccommodatie De Punt incl KDO, 1973
11: clubgebouw tennis, 1973
12: clubgebouw ijsbaan
13:: Groene Kruis gebouw / uitleenmagazijn, 1991
14: RK kerk en pastorie, 1956
15: PKN kerk
16: gezondheidscentrum, 2013
17: ZONL Markehof (o.a. ouderensoos), 1991
18: Chez zalencentrum / discotheek

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Marknesse

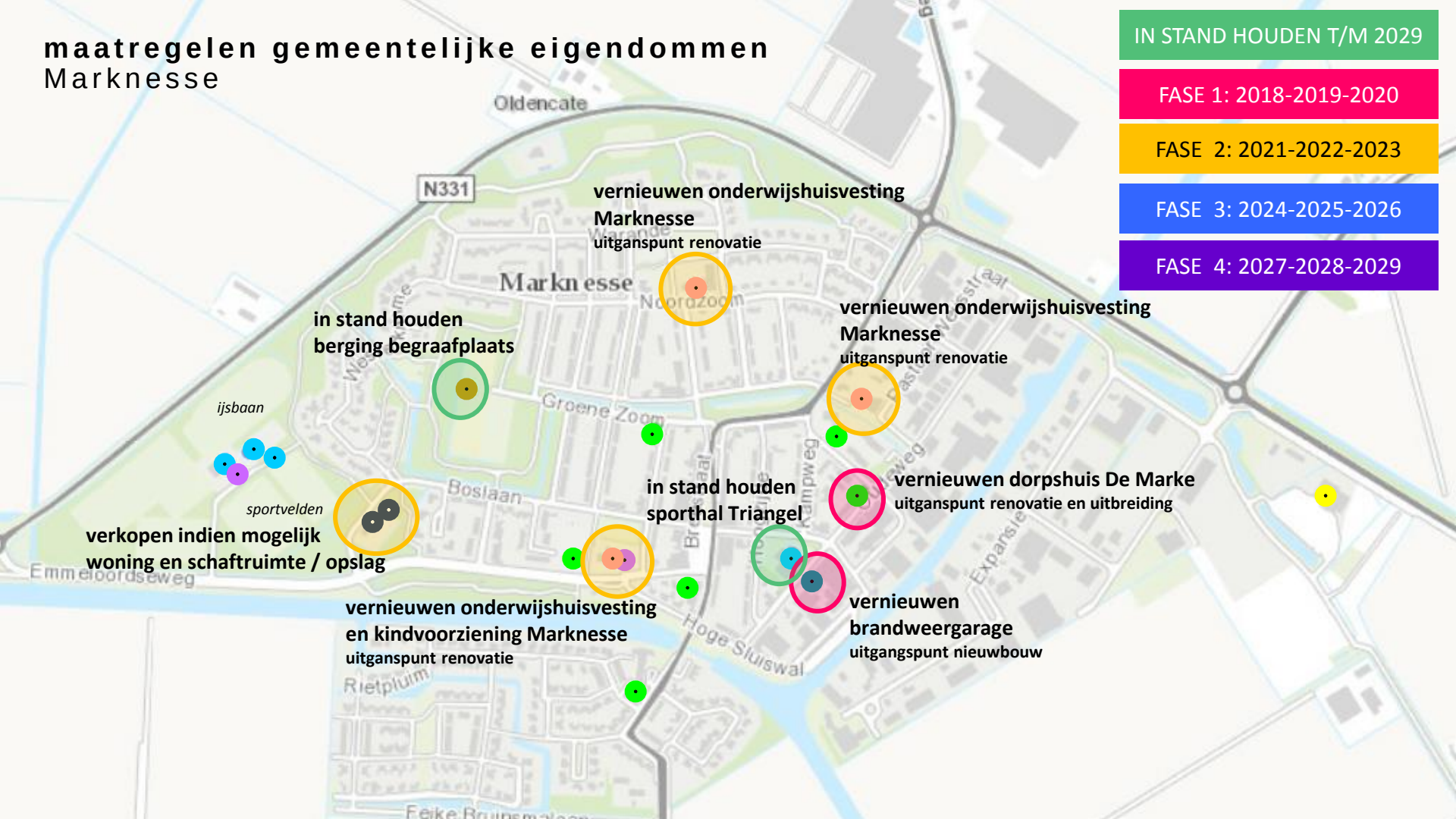
IN STAND HOUDEN T/M 2029

FASE 1: 2018-2019-2020

FASE 2: 2021-2022-2023

FASE 3: 2024-2025-2026

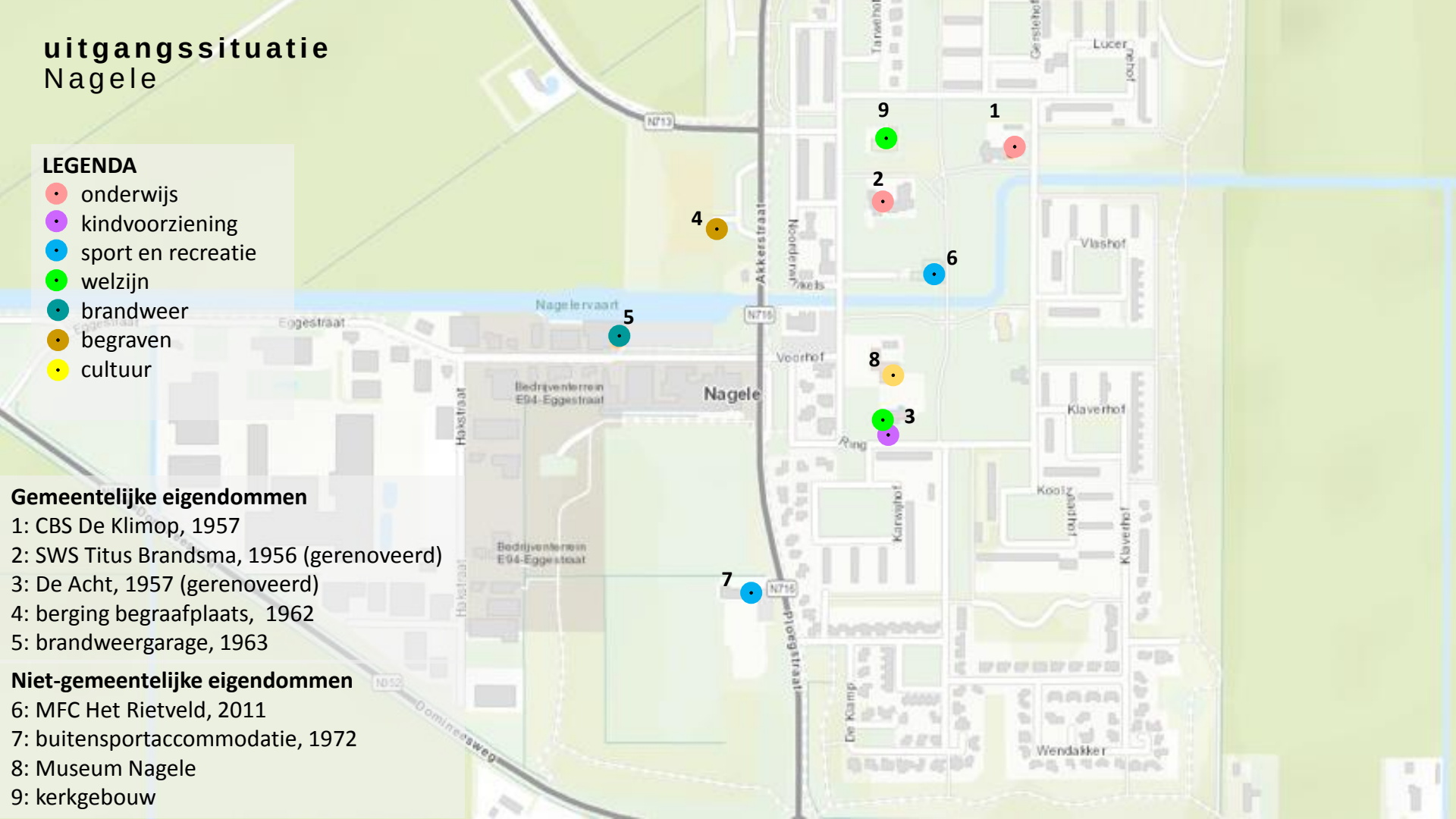
FASE 4: 2027-2028-2029



UITVOERINGSPLAN NAGELE

uitgangssituatie
Nagele

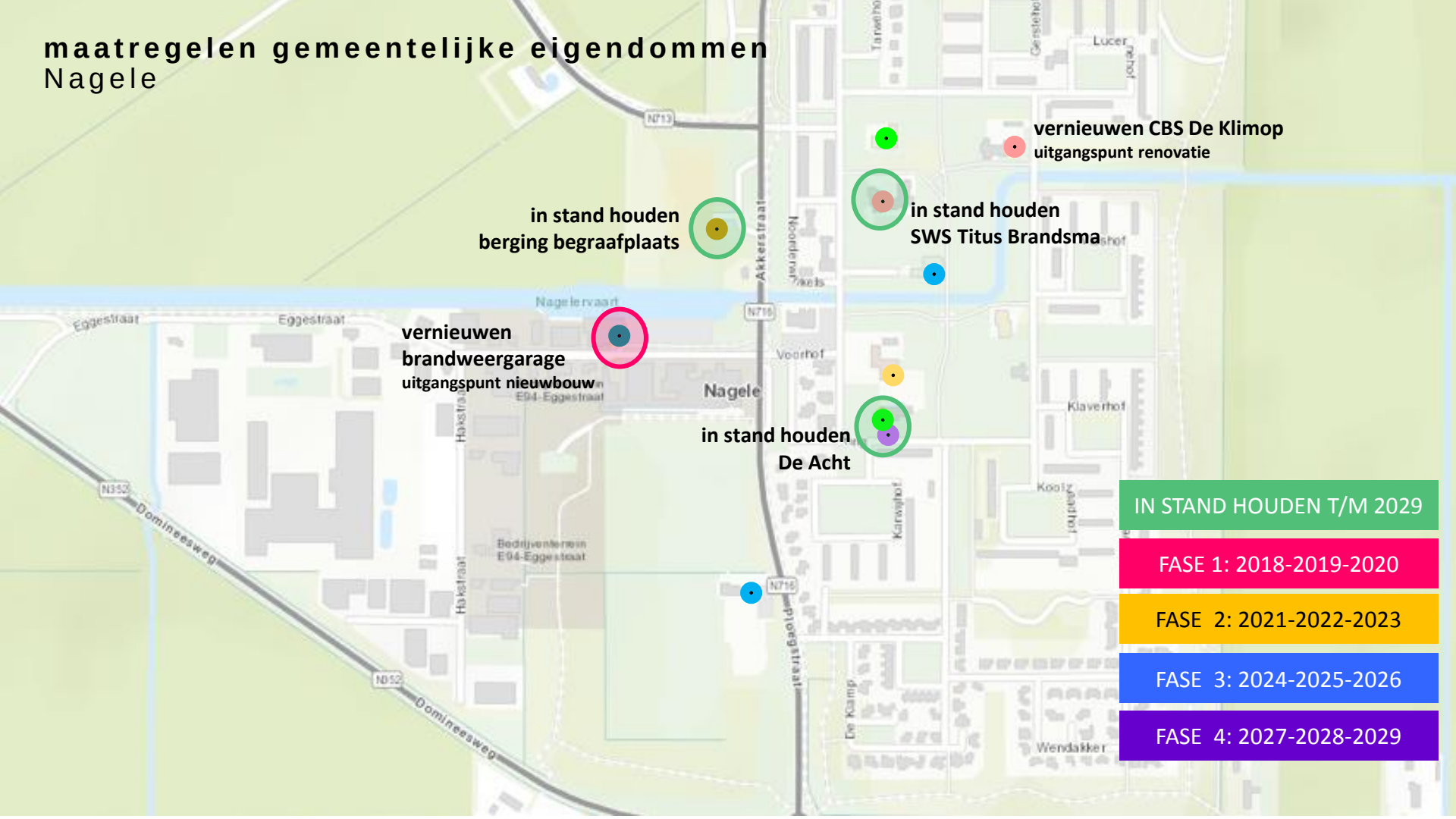
LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- brandweer
- begraven
- cultuur



Gemeentelijke eigendommen
1: CBS De Klimop, 1957
2: SWS Titus Brandsma, 1956 (gerenoveerd)
3: De Acht, 1957 (gerenoveerd)
4: berging begraafplaats, 1962
5: brandweergarage, 1963

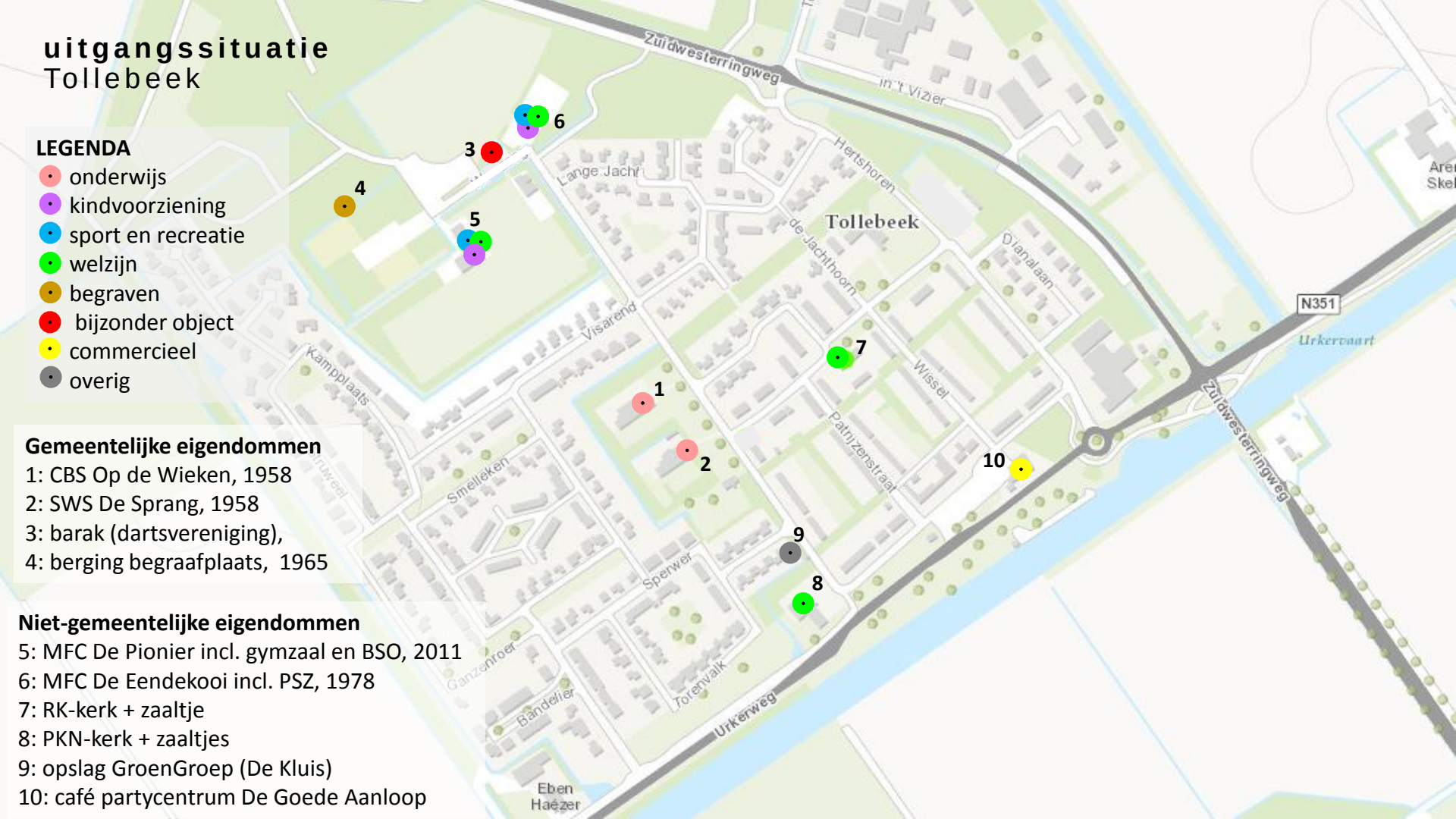
Niet-gemeentelijke eigendommen
6: MFC Het Rietveld, 2011
7: buitensportaccommodatie, 1972
8: Museum Nagele
9: kerkgebouw

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Nagele



UITVOERINGSPLAN TOLLEBEEK

uitgangssituatie
Tollebeek

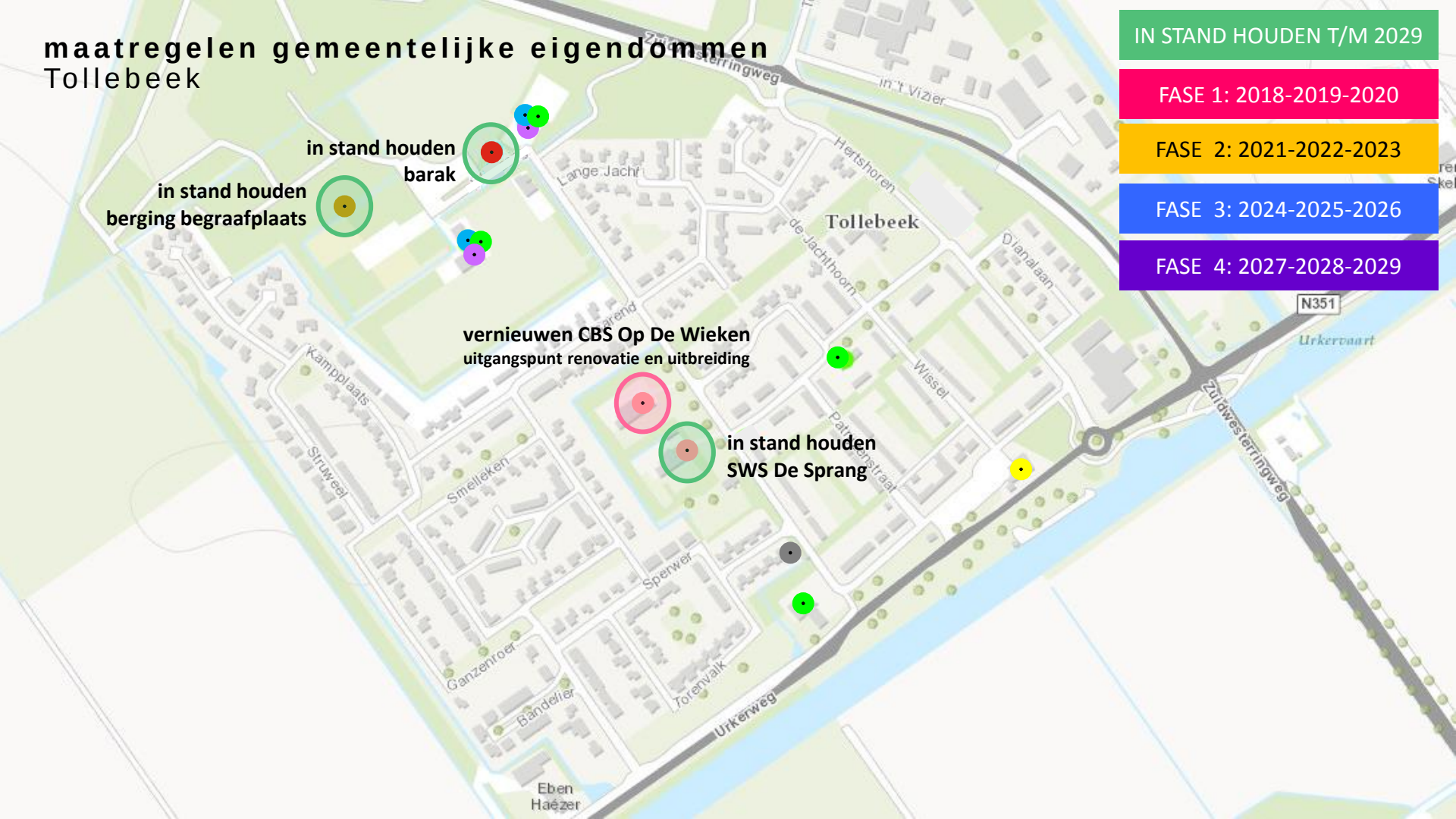


LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- begraven
- bijzonder object
- commercieel
- overig

Gemeentelijke eigendommen
1: CBS Op de Wieken, 1958
2: SWS De Sprang, 1958
3: barak (dartsvereniging),
4: berging begraafplaats, 1965

Niet-gemeentelijke eigendommen
5: MFC De Pionier incl. gymzaal en BSO, 2011
6: MFC De Eendekooi incl. PSZ, 1978
7: RK-kerk + zaaltje
8: PKN-kerk + zaaltjes
9: opslag GroenGroep (De Kluis)
10: café partycentrum De Goede Aanloop

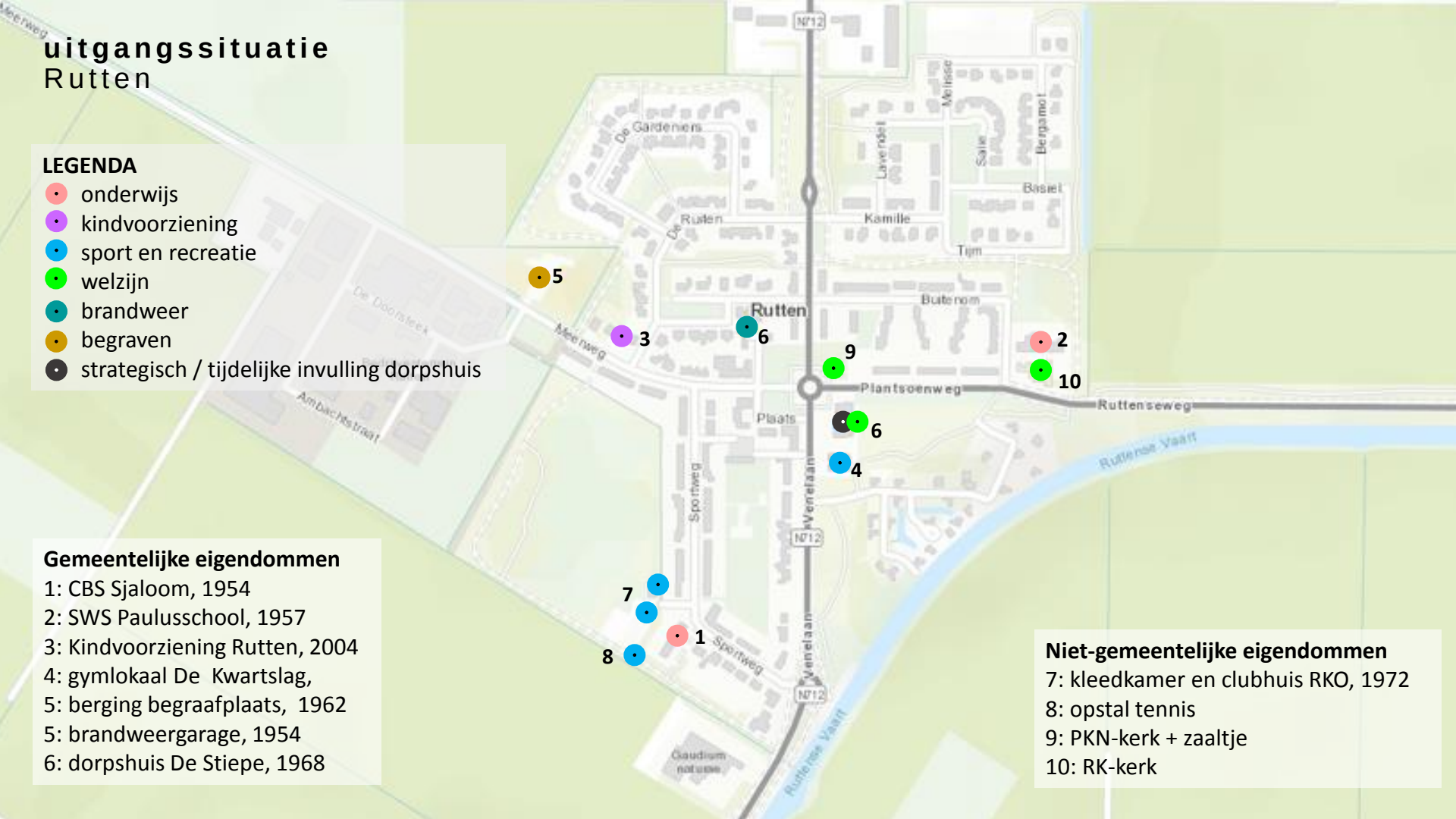
maatregelen gemeentelijke eigendommen
Tollebeek



UITVOERINGSPLAN RUTTEN

uitgangssituatie
Rutten

LEGENDA
- onderwijs
- kindvoorziening
- sport en recreatie
- welzijn
- brandweer
- begraven
- strategisch / tijdelijke invulling dorpshuis



Gemeentelijke eigendommen
1: CBS Sjaloom, 1954
2: SWS Paulusschool, 1957
3: Kindvoorziening Rutten, 2004
4: gymlokaal De Kwartslag,
5: berging begraafplaats, 1962
5: brandweergarage, 1954
6: dorpshuis De Stiepe, 1968

Niet-gemeentelijke eigendommen
7: kleedkamer en clubhuis RKO, 1972
8: opstal tennis
9: PKN-kerk + zaaltje
10: RK-kerk

maatregelen gemeentelijke eigendommen
Rutten

voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

Uitvoeringsprogramma 2018-2029