



gemeente Tynaarlo

Accommodatiebeleid 3.0

7 juli 2025

Zaaknummer: 1633566

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Onderwijs-, sport- en multifunctionele accommodaties	5
2.1 Onderwijsaccommodaties	5
2.2 Sportaccommodaties	5
2.3 Multifunctionele accommodaties	6
3. Accommodaties voor welzijn en cultuur	7
3.1 Huidige accommodaties voor welzijn en cultuur	7
3.2 Cultuurhuisconcept	7
3.3 Korte termijnperspectief	8
3.4 Voorzieningen in de kleine kernen	9
4. Voorkeursscenario's	10
4.1 Kern Eelde-Paterswolde	10
4.2 Kern Vries	11
4.3 Kern Zuidlaren	11
5. Diversen	13
5.1 Financiën	13
5.2 Organisatie	14
5.3 Participatie	14
5.4 Communicatie	14
6. Tenslotte	15

Lijst van bijlagen

Bijlage 1: Overzicht betrokkenen bij de Cultuurhuizen

Bijlage 2: Inventarisatie locaties

Bijlage 3: Scenario's huisvesting Cultuurhuis

1. Inleiding

“Op talrijke dorpen is de lagere school de enige onderwijsinstelling, de kerk de enige plaats voor vervulling van hogere behoeften, de vergunningen de enige openbare ontmoetingsplaatsen.”

Met enige scherpzinnigheid beschreef Gesina Bähler-Boerma (1874-1954), voormalig inwonster van Paterswolde, wat ze beschouwde als de culturele armoede van het platteland. In de provincie Drenthe was de wijze waarop het gebied moest worden gemoderniseerd een jarenlange vanzelfsprekendheid: de vervening moest mogelijk worden gemaakt door de grond te ontginnen, de infrastructuur te verbeteren en de bestaansmogelijkheden te verruimen. Voor mevrouw Bähler-Boerma ontbrak het echter aan een plek waar ontmoeting, ontwikkeling en verheffing samenkwamen: een dorps huis. Bähler-Boerma richtte daarom in 1915 de vereniging “Ons Dorps huis” in Paterswolde op. In dit dorps huis werden boeken uitgeleend, konden cursussen worden gevolgd en vonden veel maatschappelijke organisaties hun oorsprong. Het dorps huis in Paterswolde bleek later de pioniersplek te zijn voor de provincie: Commissaris van de Koning Linthorst Homan overlegde met mevrouw Bähler-Boerma over een dorps huisplan voor heel Drenthe. Alhoewel dit plan aanvankelijk moeilijk van de grond kwam, markeerde het dorps huisplan het begin van een overheid in Drenthe die ontwikkeling en ontplooiing van haar inwoners mogelijk wil maken.

Deze filosofie, waarin de overheid ontmoeting, ontwikkeling en ontplooiing van onze inwoners mogelijk wil maken, staat ruim honderd jaar later nog steeds als een paal boven water. De gemeente Tynaarlo werkt samen met onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties aan een gemeente waar iedereen erbij hoort én ertoe doet. Een fijne plek waar inwoners zich kunnen ontwikkelen en waar we uitgaan van het ‘samen leven’. Goede voorzieningen voor sport, onderwijs, cultuur en welzijn dragen hieraan bij. Het zijn de plekken waar jongeren in aanraking komen met sport, volwassenen kunnen genieten van kunst en waar het alom bekende naberschap tot uitdrukking komt. Vanuit deze overtuiging stellen we accommodatiebeleid in de gemeente Tynaarlo op.

Aanleiding

De oorsprong van het eerste accommodatiebeleid gaat terug naar 2003. Met dit accommodatiebeleid werd voornamelijk geïnvesteerd in multifunctionele accommodaties met huisvesting van onderwijs en binnensport, waardoor de accommodaties momenteel in goede staat verkeren. De voorzieningen voor welzijn en cultuur verdienen echter de nodige aandacht. Deze accommodaties zijn voor een deel verouderd en zijn niet meer toekomstbestendig. Daarom is in lijn met het coalitieakkoord “Iedereen hoort erbij en doet ertoe!” het Accommodatiebeleid in de afgelopen jaren herzien. Zo heeft de gemeenteraad in december 2024 ingestemd met het Accommodatiebeleid 2.0, waarmee we de sport-, cultuur- en welzijnsvoorzieningen vormgeven vanuit het principe van *positieve gezondheid*. We willen hiermee het ‘Samen leven’ behouden en faciliteren met kwalitatief goede en uitnodigende accommodaties, waaronder Cultuurhuizen. Het Accommodatiebeleid 2.0 kan worden gezien als een uitvoeringsnotitie en borduurt hier in het Accommodatiebeleid 3.0 beleidsmatig op voort.

Met het Accommodatiebeleid 3.0 willen we dit voortzetten en doorontwikkelen, waarbij het cultuurhuizenconcept is toegevoegd. De Cultuurhuizen worden multifunctionele centra waar naast de bibliotheek ook dorps huisfuncties, welzijns- en overige culturele voorzieningen te vinden zijn. Hiervoor heeft de projectgroep Cultuurhuizen de afgelopen periode veel gesprekken gevoerd met de verenigingen en de gebruikers van de culturele accommodaties. Op basis van deze gesprekken is het cultuurhuizenconcept mede vormgegeven. In de Cultuurhuizen bieden we daarbij ook ruimte voor zelfstandig ondernemers. Ook zij verdienen een plek in het Cultuurhuis waar zij hun diensten kunnen aanbieden voor onze inwoners. Op deze manier willen we over de breedte de ontmoeting, ontwikkeling en ontplooiing van onze inwoners, jonger en ouder, mogelijk maken.

We zien hiervoor juist nu een unieke kans. Voor de realisatie van de Cultuurhuizen verwachten we in aanmerking te komen voor financieringsmogelijkheden uit Den Haag en Brussel. Deze kansen willen we benutten, zodat we in combinatie met cofinanciering het maatschappelijk vastgoed toekomstbestendig kunnen maken.

Reikwijdte

Dit Accommodatiebeleid 3.0 heeft geen betrekking op al het maatschappelijk vastgoed. Het Accommodatiebeleid 3.0 heeft betrekking op het maatschappelijk vastgoed dat bijdraagt aan onze doelstellingen op het gebied van sport, welzijn en cultuur. Dit betreft de accommodaties voor de binnensport (gym- en sportzalen en sporthallen) en de dorpshuizen in de grote kernen, de Cultuurhuizen, de multifunctionele accommodaties en de tijdelijk in gebruik zijnde accommodaties.

Een aantal categorieën accommodaties maakt geen onderdeel uit van dit document. Zo stellen we voor onderwijsaccommodaties een apart Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) op. Voor de buitensport, zwembaden en de wijk- en buurthuizen is de keuze gemaakt om het beheer en de exploitatie te beleggen bij externe partijen, zoals clubs, stichtingen en verenigingen. De gemeente stelt echter wel subsidies beschikbaar voor de activiteiten in deze accommodaties en voor het beheer en de exploitatie daarvan. Voor de wijk- en buurtcentra in de kleine kernen geldt verder dat het dorpshuizenbeleid momenteel wordt geactualiseerd met een advies van de Adviesraad Kleine Kernen en Platteland. Om deze reden zijn de wijk- en buurtcentra in de kleine kernen niet opgenomen in dit Accommodatiebeleid 3.0. We hechten aan het uitgangspunt van subsidiariteit: maatschappelijk vastgoed is van de maatschappij. Daar waarin de realisatie of instandhouding van maatschappelijk vastgoed niet zelfstandig haalbaar is, faciliteren wij deze met een structurele bijdrage. Voor de rest ondersteunen wij alleen de activiteiten structureel. Waar nodig en gewenst kan de gemeente incidenteel ondersteunen

Beleidskaders

Vanuit de overtuiging dat de overheid de ontmoeting, ontwikkeling en ontplooiing van onze inwoners mogelijk moet maken, stelt de gemeente Tynaarlo het accommodatiebeleid op. We worden daarin ondersteund door de geldende beleidskaders. Zo heeft de gemeente wettelijke taken voor de huisvesting van voorzieningen en taken waarvoor een zorgplicht bestaat. Onder deze taken vallen huisvesting van onderwijs en ruimtes voor bewegingsonderwijs zoals gymzalen en sporthallen.

Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht voor de huisvesting van voorzieningen waarvan zij erop toe moet zien dat deze voorzieningen er zijn, maar waarvoor er geen directe verantwoordelijkheid bestaat voor de huisvesting ervan. Onder deze zorgplicht vallen bijvoorbeeld de bibliotheken, de voor- en vroegschoolse educatie en Wmo-voorzieningen. De gemeente levert een financiële bijdrage hieraan.

Op gemeentelijk niveau sluit het Accommodatiebeleid aan bij de Kadernota Sociaal Domein 2022-2026 “De kunst van het samen leven” waarin positieve gezondheid centraal wordt gesteld. We geven met het Accommodatiebeleid richting aan de pijlers “Ontmoeten en Meedoen” en “Veiligheid en Leefbaarheid”. Dit betekent onder meer concreet dat de basisvoorzieningen op orde zijn, de accommodaties uitnodigend en we de kwaliteit van de accommodaties verbeteren. Hiervoor vormt de Visie op Inclusie een belangrijk fundament. Met het bijgestelde *Programma duurzaamheid gemeente Tynaarlo* zorgen we ervoor dat onze accommodaties voldoen aan onze duurzaamheidsambities.

In dit document zetten we ons beleid voor de accommodaties voor sport-, cultuur- en welzijnsvoorzieningen uiteen. Daarmee gaan we verder bouwen aan een gemeente die ontmoeting, ontwikkeling en ontplooiing voor haar inwoners mogelijk wil maken.

2. Onderwijs-, sport- en multifunctionele accommodaties

De gemeente Tynaarlo beheert en exploiteert momenteel zes sportaccommodaties en drie multifunctionele accommodaties. Voor het onderhoud en de verduurzaming van dit maatschappelijk vastgoed is in 2024 een conditiemeting alsmede een maatwerkonderzoek Duurzaamheid uitgevoerd. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van het staande beleid en bovenstaande onderzoeken toegelicht hoe we in de komende periode omgaan met deze accommodaties, waarbij we ook kort stilstaan bij de onderwijsaccommodaties.

2.1 Onderwijsaccommodaties

Onderwijsaccommodaties behoren niet tot de reikwijdte van het Accommodatiebeleid 3.0. Voor deze accommodaties is in de raadsvergadering van 17 december 2024 het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs fase 1 (IHP-fase 1) door de raad vastgesteld. In het IHP-fase 1 wordt onder meer inzicht gegeven in de technische en functionele staat van de onderwijslocaties en de investeringsagenda voor de duurzaamheids- en klimaatmaatregelen. Dit plan zal worden opgevolgd door het IHP-fase 2, wanneer de Kindvisie verder is ontwikkeld en het Wetsvoorstel doelmatige aanpak onderwijshuisvesting in werking is getreden. Om deze redenen wordt in dit Accommodatiebeleid 3.0 niet verder ingegaan op onderwijshuisvesting.

2.2 Sportaccommodaties

In het kader van het Accommodatiebeleid is de afgelopen periode op unieke schaal geïnvesteerd in de realisatie van sportaccommodaties die hoofdzakelijk worden gebruikt voor bewegingsonderwijs en activiteiten van plaatselijke sportverenigingen. De afronding van dit project wordt voorzien in 2028 met de realisatie van twee nieuwe gymzalen en een dubbele sporthal in Zuidlaren. Aangezien deze locaties nog niet gereed zijn, vallen ze buiten de reikwijdte van het Accommodatiebeleid 3.0 en zullen ze op termijn worden opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan.

Dankzij de (ver)nieuwbouw van de sportaccommodaties is het gebouwenbestand relatief jong, waarmee wordt verwacht dat er geen extra maatregelen in de komende periode benodigd zijn. Dit wordt tevens bevestigd door de conditiemeting en het maatwerkadvies: de sportaccommodaties verkeren in redelijke tot uitstekende staat, waarbij 93% van de beoordeelde gebouwelementen in een goede tot uitstekende conditie is. Het onderhoud kan dus worden volstaan met het uitvoeren van de Meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) die jaarlijks wordt geactualiseerd. Hiervoor is budget opgenomen in de lopende gemeentebegroting. Wanneer bij de jaarlijkse doorrekening van de MJOP blijkt dat dit budget ontoereikend is, wordt eventuele bijstelling ervan meegenomen in de P&C-cyclus.



De sportaccommodaties voldoen aan de huidige duurzaamheidsnormen, zoals wordt bevestigd door de hoge energielabels. Uitzondering hierop vormt gymzaal De Ludinge in Zuidlaren met energielabel G. Deze locatie zal binnen een termijn van drie jaar worden vervangen door nieuwbouw op een andere locatie. Tot die tijd worden alleen duurzaamheidsmaatregelen getroffen die binnen de resterende exploitatietijd terug te verdienen zijn.

Doordat de duurzaamheidseisen en -ambities zijn gewijzigd sinds de bouw van een aantal accommodaties voldoen nog niet alle gebouwen hieraan. Zo zijn onder meer aanvullende maatregelen nodig voor Sporthal Groote Veen in Eelde. Met de uitvoering hiervan voldoet ook deze locatie aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente in 2030.

Accommodatie	Huidig energielabel	Budget	Toekomstig energielabel
Sporthal Groote Veen	A+++	€ 81.675	A++++

Beleidsmaatregelen:

- De sportaccommodaties worden onderhouden volgens het Meerjarenonderhoudsplan.
- Het nemen van aanvullende maatregelen om te voldoen aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities volgens het Meerjarenduurzaamheidsplan, welke regelmatig geactualiseerd wordt.

2.3 Multifunctionele accommodaties

De multifunctionele accommodaties (MFA's) zijn gevestigd in Eelderwolde, Yde en Zeijen en huisvesten meerdere gebruikers, waaronder scholen, kinderopvangvoorzieningen en sportverenigingen. Uit de conditiemeting en het maatwerkadvies is geconstateerd dat onze multifunctionele accommodaties in goede tot uitstekende staat verkeren. Van de beoordeelde gebouwelementen is 94% in een goede tot uitstekende conditie. We verwachten om die reden geen aanvullende maatregelen te treffen, waarmee het onderhoud kan worden volstaan met de uitvoering en bijstelling van het MJOP door afdeling Vastgoed.

Ook de duurzaamheid van de gebouwen is over het algemeen goed. Aan de hand van het Meerjarenduurzaamheidsplan (MJDP) worden de gebouwen komende jaren verder verduurzaamd, zodat ze voldoen aan de eisen en ambities in 2030.

Accommodatie	Energielabel
MFA Borchkwartier	A
MFA Yders Hoes	A
MFA De Zeijer Hoogte	A

Beleidsmaatregel:

- De multifunctionele accommodaties worden onderhouden volgens het Meerjarenonderhoudsplan.

3. Accommodaties voor welzijn en cultuur

Activiteiten voor welzijn en cultuur vinden veelal plaats in accommodaties waar meerdere functies samenkomen. Hiervoor zijn binnen de gemeente Tynaarlo diverse gebouwen in gebruik, zoals dorpshuizen en bibliotheken. In de Cultuurvisie *De magie van cultuur* is de ambitie uitgesproken om de welzijns- en culturele activiteiten onder te brengen in Cultuurhuizen in Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren.

De ontwikkeling van de cultuurhuizen in de drie grote kernen heeft invloed op de omvang, bestemming en het gebruik van de accommodaties voor welzijn en cultuur. Hierbij is, gezien de onderlinge verschillen in omvang en behoeften, sprake van maatwerk per kern.



In dit hoofdstuk wordt eerst stilgestaan bij de huidige accommodaties, waarna het cultuurhuisconcept wordt toegelicht.

3.1 Huidige accommodaties voor welzijn en cultuur

De drie grote kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren hebben momenteel de beschikking over een dorpshuis dat wordt beheerd en geëxploiteerd door de gemeente. De dorpshuizen worden gebruikt door uiteenlopende gebruikers en voorzien in een behoefte aan betaalbare ruimte voor welzijns- en culturele activiteiten, maar zoals vastgesteld in het Accommodatiebeleid 2.0 zijn deze dorpshuizen verouderd en voldoen ze niet aan de duurzaamheidsambities. Zo blijkt uit de conditie- en duurzaamheidsmeting dat slechts 65% van de gebouwelementen in dorpshuis De Pan (bouwjaar 1910, energielabel G) in goede tot uitstekende staat verkeert en energieneutraliteit niet haalbaar is. Renovatie zou op korte termijn rendabel zijn, maar vraagt tegelijkertijd om een forse investering en voldoet op de lange termijn niet aan de behoefte aan nieuwe of vernieuwde ontmoetingsruimten.

De huidige staat van de bibliotheken sluit op deze ontwikkeling aan. De bibliotheek in Eelde-Paterswolde is sinds 2021 tijdelijk gehuisvest aan de Schoolaan 18 vanwege de slechte staat van het inmiddels gesloopte 't Punthoes en ook voldoet de bibliotheek in Vries niet aan de behoeften voor de ontmoetingsfunctie van de bibliotheek. Ze passen daarmee niet in de ambitie om moderne en toekomstbestendige bibliotheken te hebben.

De Uitgangspuntennotitie Bibliotheekfunctie speelt hierop in. De Uitgangspuntennotitie Bibliotheekfunctie geeft invulling aan de motie-Machielsen, waarmee de gemeenteraad heeft uitgesproken dat de bibliotheken volwaardig dienen te worden. In deze notitie zijn uitgangspunten opgesteld voor de bibliotheekfunctie die jaarlijks met Biblionet Drenthe zal worden besproken en bijgesteld tijdens een bestuurlijk overleg. Voor 2026 betekent dit concreet een verruiming van de openingstijden, het ophogen van het serviceniveau en het verhogen van het aantal en soort activiteiten in de kernen Eelde-Paterswolde en Vries. In de kleine kernen worden bibliotheekvoorzieningen waar mogelijk op maat aangeboden, waar we bij voorkeur aansluiten op de bestaande infrastructuur. Een volwaardige bibliotheekfunctie vraagt ook om een passende huisvesting van de drie bibliotheken. Biblionet heeft toegezegd om inhoudelijk aan de ontwikkeling van de nieuwe huisvesting bij te dragen.

Voor de nieuwe huisvesting van de bibliotheken en de dorpshuisfuncties zetten we in op de Cultuurhuizen. Het cultuurhuisconcept is een uitwerking van de Cultuurvisie *De magie van cultuur*, waarin de ambitie wordt uitgesproken om voor elke grote kern een vaste gecentreerde fysieke locatie voor cultuur en welzijn te realiseren. Zo komen er in de Cultuurhuizen onder meer ruimte om jongeren- en welzijnswerk aan te bieden evenals activiteiten gericht op ontmoeting en cultuureducatie, voor jong en oud. Hiermee willen we de huisvesting van cultuur en welzijn voor de komende decennia toekomstbestendig maken.

3.2 Cultuurhuisconcept

Met het cultuurhuisconcept beogen we de onderlinge samenwerking tussen de partners in het cultuur- en welzijnsveld te versterken met een vaste en fysieke locatie waar culturele en maatschappelijke activiteiten samenkomen en plaatsvinden. De onderlinge samenwerking is geen nieuwe ontwikkeling, maar de vorm is dat wel. Zoals één van de partners het treffend verwoordde tijdens de kernavond in Eelde-Paterswolde: "Als verenigingen wonen we allang in een virtueel Cultuurhuis." Met het bouwen van Cultuurhuizen willen we de samenwerking faciliteren en verstevigen, waardoor een goede inhoudelijke programmering per kern kan worden aangeboden.

Hiervoor is na de vaststelling van de Cultuurvisie een projectgroep Cultuurhuizen opgezet. Onder leiding van een projectleider is de huisvestingsbehoefte in kaart gebracht en geïnterviewd welke partijen bereid zijn om samen te werken in de Cultuurhuizen. Daarnaast zijn er in elke kern participatiebijeenkomsten georganiseerd om de samenwerking verder vorm te geven. Dat is een continu proces: in elke kern hebben mensen aangegeven dat ze het voortouw willen nemen in het uitwerken van de inhoud en de onderlinge verbinding tussen organisaties. Daarnaast zal één van de cultuurcoaches hierbij worden betrokken. Op deze wijze willen we ervoor zorgen dat de samenwerking in de kernen worden verstevigd en de organisaties zich straks thuis voelen op een vaste plek, als het eerste Cultuurhuis medio 2029 is gerealiseerd.

Om ervoor te zorgen dat het Cultuurhuis een plek voor alle inwoners wordt, zal er tevens per kern een eigen naam worden bedacht voor het Cultuurhuis. Een naam die zowel jong als oud aanspreekt en waarmee de juiste verwachtingen worden gecreëerd: een thuis voor alle inwoners van Tynaarlo waar onze inwoners elkaar kunnen ontmoeten en zich kunnen ontwikkelen, zowel op het gebied van cultuur als op het gebied van welzijn. Een eigen naam is een nadrukkelijke wens van de organisaties in Vries en Zuidlaren en gaan we samen met inwoners, de jongerenraad en de gebruikers in elke kern oppakken.

Uitgangspunten huisvesting Cultuurhuizen

De huisvesting van het Cultuurhuis verschilt per kern, omdat er sprake is van maatwerk op basis van de behoefte aan activiteiten. Wel is een aantal algemene uitgangspunten vastgesteld die voor de huisvesting van de Cultuurhuizen in alle kernen gelden:

- **Inhoudelijke programmering**
Samen met de werkgroep in elke kern stelt een programmamaker een inhoudelijke programmering op die aansluit bij de vraag in elke kern. Deze programmering zal onder meer bestaan uit activiteiten gericht op ontmoeting, cultuureducatie, kunst en activiteiten die behoren tot de bibliotheekfunctie. Om dit te waarborgen zal een deelnemersraad worden opgericht. De deelnemersraad wordt het aanspreekpunt voor de programmamaker.
- **Locatie**
Het Cultuurhuis is gehuisvest in maximaal twee locaties óf in maximaal drie locaties wanneer deze in elkaars nabijheid liggen. Hiervoor is gekozen in verband met het beperken van de exploitatie- en beheerskosten.
- **Omvang**
De minimale omvang per locatie is 300 m² bruto vloeroppervlak. De bouwkvael is dus minimaal 600m² groot. We hebben hiervoor gekozen, zodat het aanbod kan worden verbreed en versterkt door de gezamenlijke huisvesting van functies en activiteiten. Door dit uitgangspunt zijn veel locaties niet geschikt gebleken voor de huisvesting van de Cultuurhuizen.

In de periode tussen juni 2024 en januari 2025 is in de drie kernen geïnterviewd welke organisaties – naast de bibliotheekfunctie – in de Cultuurhuizen kunnen worden gevestigd. Deze inventarisatie vormt, hoewel nog indicatief, de basis voor de huisvestingsbehoefte oftewel het aantal vierkante meters per Cultuurhuis. De ruimtebehoefte per kern is als volgt:

Kern	Behoeftte m² bvo
Eelde-Paterswolde	2.161 – 2.211
Vries	1.439 -1.489
Zuidlaren	2.100 – 2.150

Op basis hiervan zijn de huisvestingsscenario's voor het Cultuurhuis per kern in beeld gebracht.

3.3 Korte termijnperspectief

We verwachten dat het daadwerkelijk bouwen en/of renoveren naar verwachting vanaf medio 2027 van start zal gaan. De opening van het eerste Cultuurhuis wordt in 2029 voorzien. Dit houdt in dat de huidige accommodaties die in gebruik zijn voor welzijns- en culturele activiteiten gedurende deze periode in stand moeten worden gehouden, zodat ze kunnen blijven bijdragen aan het beleid van de gemeente Tynaarlo en de ontwikkeling van de Cultuurhuizen.

In combinatie met de inhoudelijke ontwikkeling van het Cultuurhuisconcept wordt, samen met de verschillende partners, gekeken naar de optimalisatie van de huidige huisvesting voor de resterende periode. Zo heeft het college hierover afspraken gemaakt met Biblionet Drenthe om haar verschillende functies uit te voeren met de Uitgangspuntennotitie Bibliotheekfunctie.

Voor een aantal accommodaties, te weten de voormalige Centrumschool, de voormalige Eelderschool, MFC De Ludinge, Ons Dorpshuis, Dorpshuis de Pan en bibliotheek Zuidlaren, geldt daarnaast dat deze de afgelopen periode minimaal zijn onderhouden, omdat deze volgens eerdere besluitvorming op korte termijn zouden worden afgestoten. We willen de bestaande accommodaties die na de realisatie van de Cultuurhuizen niet meer in gebruik zijn vervreemden en mogelijk herbestemmen. We geven hierbij de voorkeur aan een bestemming die ten goede komt aan de samenleving, zoals woningbouw. Dit proces doen we in nauwe afstemming met de gebruikers. Er sluit bijvoorbeeld pas een accommodatie als de nieuwe locatie gereed is.

3.4 Voorzieningen in de kleine kernen

Ook in de kleine kernen zijn er accommodaties die gebruikt worden voor welzijn en cultuur. Deze voorzieningen, zoals bijvoorbeeld Dorpshuis Klein Kruierij in De Groeve en Dorpshuis Zaandorre in Zuidlaarderveen, zijn in eigen beheer van de gemeenschap en dragen bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie in de dorpen. Wij hechten veel waarde aan deze voorzieningen voor de leefbaarheid in al onze kernen.

Bij de totstandkoming van het Accommodatiebeleid 3.0 heeft de Adviesraad Platteland en Kleine Kernen een ongevraagd advies uitgebracht. In dit advies benadrukt de adviesraad het belang van deze ontmoetingsplekken, waarbij ze adviseren om de zelfredzaamheid van de gemeenschap te koesteren en incidenteel als gemeente ondersteuning te bieden. De gemeente Tynaarlo volgt dit advies in de omgang met de voorzieningen in de kleine kernen. Wij vertrouwen op de kracht van de gemeenschap bij het beheren en exploiteren van deze voorzieningen, en bieden waar nodig incidentele ondersteuning bij realisatie en onderhoud en/of structurele ondersteuning bij activiteiten.

4. Voorkeursscenario's

Voor de kernen Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren hebben we per kern verschillende scenario's onderzocht voor de realisatie van de Cultuurhuizen, waarbij rekening is gehouden met de lopende ontwikkelingen in de plaats zelf en waarvoor meerdere gesprekken hebben plaatsgevonden met inwoners, toekomstige gebruikers en verenigingen. Deze inventarisatie heeft geleid tot een aantal voorkeursscenario's, waarvan de financiële gevolgen en de voor- en nadelen zijn uitgewerkt. In dit hoofdstuk lichten we deze voorkeursscenario's kort toe, gevolgd door een voorstel per kern.

4.1 Kern Eelde-Paterswolde

In Eelde-Paterswolde zijn de welzijns- en culturele activiteiten momenteel voornamelijk gevestigd in De Notenkraker, Ons Dorpshuis en in de voormalige Centrumschool. Bij de verkenning en besluitvorming over de huisvesting van het Cultuurhuis, met de capaciteitsbehoefte van 2.161 – 2.211 m², moet rekening worden gehouden met twee ontwikkelingen:

- **Centrumplan Eelde**
Sinds 2023/2024 wordt opnieuw gewerkt aan de centrumontwikkeling in Eelde. De huisvesting van een Cultuurhuis is als een nieuwbouwoptie van maximaal 1.000 m² meegenomen in het masterplan hiervoor. Het masterplan is nog niet ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Gezien de capaciteitsbehoefte van het Cultuurhuis zal bij gebruik van deze optie een tweede locatie elders moeten worden gerealiseerd.
- **Cultureel centrum De Notenkraker**
Als onderdeel van de pilot Cultuurhuis in Eelde-Paterswolde is in 2017 de keuze gemaakt om de Notenkraker in te zetten voor de huisvesting van culturele stichtingen en verenigingen. Sinds 2021 exploiteert Stichting Cultureel Centrum het gebouw van de Notenkraker. Na een grondige verbouwing zijn zij hier sinds 2023, samen met andere culturele partijen, gehuisvest.

In een bestuurlijk overleg met een afvaardiging van de werkgroep in Eelde-Paterswolde, waaronder de Culturele Raad en muziekvereniging Nieuw Leven, werd aangegeven dat het nieuwe Cultuurhuis een sociale hotspot moet worden in Eelde-Paterswolde; niet alleen een informatiepunt, maar ook een plek waar mensen bijvoorbeeld binnenlopen voor een kop koffie, het lenen van een boek of het volgen van een cursus. Bij de vestiging van het Cultuurhuis op twee locaties geven de organisaties de voorkeur aan het onderbrengen van de bibliotheek en een grote zaal in het centrum, waarmee de aanloopfunctie van het Cultuurhuis wordt gestimuleerd. Ondertussen willen de organisaties samen met de gemeente inzetten op het versterken van de sociale cohesie, de inhoudelijke programmering en de communicatie over het Cultuurhuis.

Voorkeursscenario

Nieuwbouw in het centrum van Eelde en het blijven gebruiken van de Notenkraker in combinatie met een kleine aanbouw

In de centrumontwikkeling van Eelde is de voorkeur uitgesproken om het Cultuurhuis te vestigen in het centrum. Deze uitgesproken voorkeur weegt voor ons zwaar. Museum De Buitenplaats in Eelde heeft aangegeven de inrichting rondom het gebouw opener te maken, zodat het museum meer onderdeel gaat uitmaken van het centrum. Bij de vestiging van het Cultuurhuis nabij het ensemble van het Drents Landschap, waarvan het Drents Museum De Buitenplaats en de Dorpskerk onderdeel uitmaken, ontstaat een centraal Cultuurplein. We willen dan ook nieuwbouw van het Cultuurhuis in het centrum van Eelde nader uitwerken en meenemen in de centrumontwikkeling.

Daarbij is in het voortraject ook gekeken naar het ontmoetingscentrum het Loughoes. Het gebouw is goed onderhouden en vervult een wezenlijke maatschappelijke functie in Eelde. Echter de indeling maakt het ongeschikt als locatie voor een deel van het cultuurhuis

De vestiging van het Cultuurhuis in het centrum voldoet niet geheel aan de ruimtebehoefte. Daarom stellen we voor om Cultureel Centrum De Notenkraker te behouden en deze mogelijk uit te breiden met een kleine nieuwbouw. We willen hierbij zoveel mogelijk aansluiten bij de bestaande organisaties en vrijwilligers.

Alternatief scenario

De Notenkraker en de Centrumschool

Als alternatief scenario geven we de voorkeur aan het gebruik van de Notenkraker en de Centrumschool voor de realisatie van het Cultuurhuis.

4.2 Kern Vries

De welzijns- en culturele activiteiten in Vries zijn momenteel met name gehuisvest in De Pan. Bij de verkenning en de besluitvorming over de huisvesting van het Cultuurhuis in Vries, met een capaciteitsbehoefte van 1.439 – 1.489 m², moet rekening worden gehouden met twee ontwikkelingen:

- **Actieagenda Vries**
Met de Actieagenda Vries willen we de leefbaarheid in Vries verbeteren. De leefbaarheid van Vries verbeteren we met dit actieplan voor de korte termijn. De realisatie van het cultuurhuis draagt bij aan de leefbaarheid op lange termijn.
- **Aankoop Café Onder de Linden**
De gemeente heeft in 2025 Café Onder de Linden aan De Brink in Vries aangekocht om deze voorziening te behouden en een bijdrage te leveren aan het behoud van de leefbaarheid. Deze accommodatie is om die reden in beeld gekomen voor huisvesting van het Cultuurhuis. Er wordt bekeken of de exploitatie van Onder de Linden kan worden ondergebracht in een dorpscoöperatie.

In Vries heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met de voltallige werkgroep en enkele belangstellenden. De werkgroep bestaat onder meer uit toneelvereniging Dio, Neie Naober, Volksvermaken en de Vrouwen van Nu. In het overleg werd aangegeven dat er geen nieuwgebouwd Cultuurhuis hoeft te komen. Er kan gebruik worden gemaakt van bestaande panden, bij voorkeur aan de Brink, en deze kunnen indien nodig worden gerenoveerd. In het Cultuurhuis moet plek zijn voor jong en oud met een eigen plek voor jongeren en programmering voor ouderen. De werkgroep geeft de voorkeur aan een eigen en andere naam voor het Cultuurhuis, zodat ook de welzijnsfunctie goed wordt gedekt.

Voorkeursscenario

Café Onder de Linden en omliggende panden aan de Brink

Het voorkeursscenario voor Vries is de huisvesting van het Cultuurhuis in Café Onder de Linden en omliggende panden aan de Brink. Dit voorkeursscenario sluit aan bij de wens van de toekomstige gebruikers. De toekomstige gebruikers zien bij voorkeur een Cultuurhuis aan de Brink, waarbij het gebruik van Café Onder de Linden en omliggende panden een cultuurkwartier in het centrum van Vries creëert. Daarbij zetten wij in op een blijvende exploitatie van de horeca functie.

Alternatief scenario

Café Onder de Linden, Gemeentehuis en Ontmoetingshuis of sporthal De Kamp

Het alternatieve scenario voor Vries is de huisvesting van het Cultuurhuis in Café Onder de Linden en het Gemeentehuis, aangevuld met of het Ontmoetingshuis gelegen aan de Brink of sporthal De Kamp.

4.3 Kern Zuidlaren

De welzijns- en culturele activiteiten in Zuidlaren zijn op dit moment gehuisvest in MFC De Ludinge en de Bibliotheek aan de Middenstraat 1. Bij de verkenning en de besluitvorming over de huisvesting van het Cultuurhuis in Zuidlaren, met een capaciteitsbehoefte van 2.100 – 2.150 m², moet rekening worden gehouden met de ontwikkeling van de voorzijde van de Prins Bernard Hoeve (PBH).

Bij de invulling van het voormalig terrein van de Prins Bernard Hoeve (PBH) is besloten om maximaal 1.400 m² beschikbaar te stellen voor de realisatie van het Cultuurhuis in Zuidlaren. Inmiddels is duidelijk dat de capaciteitsbehoefte groter is dan de maximaal beschikbare 1.400 m². Er is om die reden bij huisvesting op de PBH-locatie een tweede accommodatie in het dorp benodigd.

Het bestuurlijk overleg in Zuidlaren was met een afvaardiging van de werkgroep, bestaande uit Volksuniversiteit Zuidlaren, Stichting Löss, de Historische Vereniging Zuidlaren, de Culturele Vereniging en een buurtvereniging. De afvaardiging gaf duidelijk aan een sterke voorkeur te hebben voor alles onder één dak. De onderlinge synergie en samenwerking kunnen dan makkelijker worden gefaciliteerd

en onderlinge concurrentie kan worden voorkomen. Verder werd het belang benadrukt van een informatieplatform voor de Cultuurhuizen en werd de oproep gedaan om zowel een toekomstbestendig gebouw als organisatie te realiseren. Ten slotte gaf de afvaardiging aan de voorkeur te geven aan een andere naam dan Cultuurhuis.

Voorkeursscenario

Nieuwbouw op de Prins Bernhard Hoeve en een nader te bepalen sublocatie.

In de besluitvorming over het voormalige terrein van de Prins Bernhard Hoeve (PBH) is gekozen om maximaal 1.400 m² beschikbaar te stellen voor de realisatie van het Cultuurhuis in Zuidlaren. We constateren hierbij dat de kavelgrootte van de Prins Bernhard Hoeve niet voldoet aan de capaciteitsbehoefte. Er is om die reden een tweede accommodatie in Zuidlaren benodigd. Deze sublocatie is nog nader te bepalen.

Alternatief scenario

Nieuwbouw op de kavel van MFC De Ludinge

Het alternatieve scenario is nieuwbouw op de kavel van MFC De Ludinge. Op deze kavel kan het Cultuurhuis op één locatie worden gerealiseerd, waarbij er geen extra inzet voor beheer benodigd is en er mogelijkheid is voor uitbreiding. Tegelijkertijd is deze locatie niet centraal gelegen en voldoet dit scenario niet aan de stedenbouwkundige visie. Vanwege de ligging wordt het minder aantrekkelijk om een spontaan bezoek te brengen aan het Cultuurhuis.

5. Diversen

Na de besluitvorming van het Accommodatiebeleid 3.0 volgt een verdere uitwerking van de voorkeursscenario's voor de Cultuurhuizen in Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren. Op basis van de huisvestingskeuzes worden de financiële gevolgen verder doorgerekend. Bovendien zien we kansen om subsidies aan te boren die in combinatie met cofinanciering de investerings- en exploitatiekosten omlaag kunnen brengen. In dit hoofdstuk lichten we diverse zaken voor de uitwerking van het Accommodatiebeleid toe.

5.1 Financiën

Investerings- en exploitatiekosten

Een belangrijk kader voor de realisatie van de toekomstige Cultuurhuizen zijn de financiële consequenties. Hierover besluit de gemeenteraad. De financiële consequenties bestaan uit de eenmalige investeringskosten en de exploitatiekosten. We komen hiervoor per Cultuurhuis met een apart voorstel naar de raad met het verzoek om krediet beschikbaar te stellen.

Afhankelijk van de definitieve keuze voor het huisvestingsscenario bedragen de investeringskosten op basis van het prijspeil in januari 2025 een investering van ongeveer 18 tot 25 miljoen euro. Let wel: Deze bedragen zijn richtbedragen en daartegenover staan mogelijkheden tot cofinanciering en inkomsten uit verhuur.

Kern	Investeringskosten	
	Voorkeursscenario	Alternatief
Eelde-Paterswolde	7.475.000	7.475.000
Vries	Pm	5.028.000 (met Ontmoetingshuis) 5.455.000 (met De Kamp)
Zuidlaren	9.164.000	9.675.000

NB: De investeringskosten voor het Ontmoetingshuis en Notenkraker zijn pm-posten.

De exploitatiekosten bestaan uit de kapitaallasten voor de eenmalige investeringskosten en de kosten voor het beheer. Op basis van de voorkeursscenario's wordt voor de exploitatiekosten de volgende indicatie gegeven. Let wel: In deze tabel zijn uiteraard de opbrengsten uit de exploitatie niet meegenomen.

Kern	Exploitatiekosten	
	Voorkeursscenario	Alternatief
Eelde-Paterswolde	930.000	744.000
Vries	pm	998.000 (met Ontmoetingshuis) 1.477.000 (met De Kamp)
Zuidlaren	1.084.000	836.000

NB: De exploitatiekosten voor het Ontmoetingshuis en Notenkraker zijn pm-posten.

De exploitatiekosten voor de drie Cultuurhuizen zijn hoger dan de kosten voor de huidige accommodaties voor welzijn en cultuur. Dit heeft onder andere te maken met ruimere openingstijden van het Cultuurhuis, waardoor de kosten voor het beheer stijgen. Daartegenover staat dat er met de komst van de Cultuurhuizen een aantal andere locaties kan worden afgestoten, waardoor de exploitatiekosten hiervoor vervallen. Naar benadering zal dit rond een miljoen euro bedragen. Dit wordt na het vaststellen van het Accommodatiebeleid 3.0 verder in beeld gebracht.

Inkomsten uit tarieven

Tegenover het gebruik van de ruimtes in de toekomstige Cultuurhuizen zal een huurtarief worden verrekend. We vinden het hierbij van belang dat het gebruik van de toekomstige Cultuurhuizen voor maatschappelijke partijen aantrekkelijk is.

Subsidiebronnen

Voor de realisatie van de Cultuurhuizen verwachten we in aanmerking te kunnen komen voor subsidies, onder meer door middel van fondsenvererving bij de Europese Unie, Nij Begun en de Regiodeal

Noord-Drenthe. De mogelijkheden hiervoor gaan we verkennen bij de verdere uitwerking van de Cultuurhuizen per kern en zal onderdeel uitmaken van het voorstel.

Onderhoud, exploitatie en perspectief van bestaande gebouwen

Voor het onderhoud van de bestaande af te stoten accommodaties wordt rekening gehouden met minimale aanpassingen om desinvesteringen te voorkomen. De onderhoudsmaatregelen en aanpassingen worden afgestemd op de uitvoeringsplanning voor de realisatie van de Cultuurhuizen.

De onderhoudskosten van MFC De Ludinge, sporthal de Kamp en dorpshuis De Pan zijn door middel van de voorziening "Onderhoud gebouwen" opgenomen in de gemeentelijke begroting. Deze onderhoudskosten worden jaarlijks geactualiseerd en de dotaties in de voorzieningen worden indien noodzakelijk aangepast.

Voor de Centrumschool, de Eelderschool, bibliotheek Zuidlaren en Ons Dorpshuis geldt dat deze de afgelopen periode minimaal zijn onderhouden, omdat deze op korte termijn zouden worden afgestoten. Nu duidelijk is dat de gebouwen langer in gebruik zijn, moet rekening worden gehouden met extra kosten voor onderhoud en exploitatie. Deze kosten worden gedekt uit de post *gebouwen tijdelijk in beheer en eigendom*, behalve voor Ons Dorpshuis die een eigen begrotingspost heeft, waarvoor jaarlijks budget is opgenomen in de begroting. Wanneer blijkt dat dit niet toereikend is, zal dit moeten worden gedekt uit de Argi.

Nadat de welzijns- en culturele functies zijn ondergebracht in de Cultuurhuizen willen we de bestaande accommodaties die dan niet meer in gebruik zijn vervreemden en mogelijk herbestemmen. We geven hierbij de voorkeur aan een bestemming die ten goede komt aan de samenleving, zoals woningbouw. Dit vervreemdingsproces stemmen we nauw af met de gebruikers. Er sluit bijvoorbeeld pas een accommodatie als de nieuwe locatie gereed is.

5.2 Organisatie

Het beheer en de exploitatie van de Cultuurhuizen zal worden belegd bij een aparte juridische entiteit. Dit gaan we in 2026 verder uitwerken en wordt vervolgens ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

Daarnaast zal in 2026 een programmamaker worden geworven. Hiervoor zijn reeds middelen beschikbaar gesteld in de begroting 2025 (programma 6.1 Samenkracht en burgerparticipatie). De programmamaker is verantwoordelijk voor afstemming van de activiteiten in de Cultuurhuizen, zodat er een programmering ontstaat die aansluit bij de vraag in elke kern. Om dit te waarborgen zal voor elk Cultuurhuis een deelnemersraad worden opgericht. De deelnemersraad wordt het aanspreekpunt voor de programmamaker.

De programmamaker zal verder de samenwerking tussen de drie grote kernen en de kleinere kernen in de gemeente aanjagen. Hiervoor zijn al middelen in de begroting 2026 opgenomen. Voor de opeenvolgende jaren zal via de perspectievennota middelen worden aangevraagd.

5.3 Participatie

We vinden het van belang dat de toekomstige gebruikers van de Cultuurhuizen goed betrokken zijn bij de totstandkoming. Daarnaast is het belangrijk om de inwoners erbij te betrekken, zodat het Cultuurhuis ook echt een ontmoetingsplek voor en door onze inwoners wordt. Voor de realisatie van de Cultuurhuizen gaan we een participatieplan opmaken in lijn met de "Visie op participatie" en het "Handboek participatie"

5.4 Communicatie

We hechten een groot belang aan het informeren van zoveel mogelijk inwoners over (de procesvoortgang van) de Cultuurhuizen. Dat doen we onder meer met een aparte pagina die continu wordt aangevuld. Daarnaast gebruiken we ook onze andere communicatiemiddelen en is er een korte film gemaakt. Wij kunnen ons voorstellen dat de respectievelijke werkgroepen Cultuurhuizen in de drie kernen ook van elkaar kunnen (blijven) leren. Waar nodig en gewenst zullen we faciliteren. Vanuit de werkgroepen is de behoefte gebleken aan een informatiepunt of -platform in elke kern waar (nieuwe) inwoners terecht kunnen met vragen, zowel in het algemeen als specifiek over verenigingen en activiteiten. We maken hierbij gebruik van de bestaande *tools* en mogelijk kan de bibliotheek hierin een rol vervullen.

6. Tenslotte

Met de inzichten van vandaag had Gesina Bühler-Boerma een vooruitziende blik. Een overheid die de welvaart van haar inwoners wil stimuleren doet er goed aan om zich niet alleen te richten op de economie, maar moet juist ook de randvoorwaarden creëren waarin inwoners elkaar kunnen ontmoeten en zich kunnen ontwikkelen. De oprichting van vereniging “Ons Dorpshuis” in Paterswolde was hiervoor een mosterdzaadje, maar staat vandaag de dag in de gegroeide traditie van een overheid die juist wil investeren in maatschappelijk vastgoed ten behoeve van sport, cultuur en welzijn.

Dit Accommodatiebeleid 3.0 bouwt verder aan deze visie, waarbij we voorstellen hebben gedaan voor de huisvestingskeuzes van de Cultuurhuizen in onze gemeente. Dit doen we omdat we geloven dat de bundeling van culturele en maatschappelijke organisaties bijdraagt aan de samenwerking in de kernen en aan het ontmoeten, ontwikkelen en ontplooiën van onze jongere en oudere inwoners dat uiteindelijk ten goede komt aan de brede welvaart in de gemeente Tynaarlo.

Met het vaststellen van het Accommodatiebeleid 3.0 geven we hiervoor het startschot. De realisatie van de Cultuurhuizen zal per kern worden uitgewerkt en wordt voorzien van een financiële paragraaf en een participatieproces. Hiervoor komen we terug bij de raad. Op deze wijze worden onze accommodaties van, voor en door onze inwoners.

Bijlage 1: Overzicht betrokkenen bij de Cultuurhuizen

Dit overzicht is de situatie per 1 juli 2025. Er kunnen nog steeds inwoners en verenigingen aanhaken. Dit overzicht wordt daarom periodiek (elk halfjaar) aangepast.

Eelde-Paterswolde

1. Bloemencorso
2. CCN De Notenkraker
3. Avond4Daagse
4. Vrienden van Lemferdinge
5. Volksuniversiteit
6. VTNL Eelde-Paterswolde
7. Dorpsklanken
8. Muziekvereniging Nieuw Leven
9. Neie Noaber
10. Bibliotheek
11. RTV Tynaarlo
12. Museum Vosbergen
13. OIEel
14. MooiMiek
15. Stichting Bimbam
16. Ons Dorpshuis
17. EHBO Eelde-Paterswolde
18. Culturele Raad
19. Loughoes Eelde
20. COA Participatie en Meedoen balie
21. Charmantymoor
22. Herdenkingscomité Eelde
23. Verhalenvertellers
24. t/m 40 betrokken inwoners

Vries

1. Protestantse Gemeente Vries
2. Vocaal Vries
3. Plaats de Wereld
4. Vrouwen van Nu Vries
5. Cantatecollectief Ewiges Feurer
6. Boreas
7. Strijkersgilde
8. Drents Strijk Ensemble
9. Harmonie Vries
10. Volksvermaken Vries
11. Neie Noaber
12. Bibliotheek
13. Make Your Move
14. DIO Toneel
15. Kookclub Vries
16. Stichting KAR
17. Stichting Bimbam
18. Historische Vereniging Oud Vries
19. 13 Ambachten
20. Dorpscoöperatie
21. t/m 30 betrokken inwoners

Zuidlaren

1. Culturele Vereniging
2. Danskwartier
3. Muziekvereniging Erica
4. Toneelvereniging TOGZ

5. Buurtvereniging Noorder Es
6. Highland Dancing
7. Leshuis van het Noorden
8. VTNL Zuidlaren
9. Virtual Art Museum
10. Gek op Kunst
11. Marits Atelier
12. Atelier Kat
13. Volksuniversiteit
14. Historische Vereniging
15. IVN
16. VVN Zuidlaren
17. Neie Noaber
18. Bibliotheek Zuidlaren
19. Vrouwen van Nu
20. Stichting Löss
21. EHBO Zuidlaren
22. Judo Zuidlaren
23. Erfgoed Drenthe
24. t/m 35. Meerdere betrokken inwoners

Bijlage 2: Inventarisatie locaties

Kern	Soort locatie	Locatie	Huidige m² gebouw of kavel (bij nieuwbouw)	Opmerking
Zuidlaren 2.100 - 2.150 m²	Bestaand	MFC De Ludinge	1.278	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Bibliotheek Zuidlaren	1.078	mogelijk in combinatie met andere locatie
	Nieuwbouw*	Harens Lyceum	943	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kavel PBH minimaal	1.000	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kavel PBH maximaal	1.400	mogelijk in combinatie met andere locatie
Eelde-Paterswolde 2.161 - 2.211 m²	Bestaand	Kavel Ludinge	5.800	geschikt
		De Notenkraker	874	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Ons Dorpshuis	864	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Centrumschool	836	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Eelderschool	1.309	mogelijk in combinatie met andere locatie
	Derden	Instructiebad	507	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Loughoes	400	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kerkgebouw	200	als zelfstandige locatie te klein, mogelijk wel incidenteel gebruik
	Nieuwbouw*	Centrum Eelde	1.000	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kavel Ons Dorpshuis	1.570	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kavel Centrumschool	3.700	geschikt
		Kavel Eelderschool	2.600	geschikt
Vries 1.439 - 1.489 m²	Bestaand	Kavel Instructiebad	800	mogelijk in combinatie met andere locatie
		De Pan	694	mogelijk in combinatie met andere locatie
		De Kamp	900	mogelijk in combinatie met andere locatie
	Derden	Gemeentehuis	900	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Onder de Linden	800	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Ontmoetingshuis	340	mogelijk in combinatie met andere locatie
		Kerkgebouw	200	als zelfstandige locatie te klein, mogelijk wel incidenteel gebruik
		Plaats De Wereld	90	als zelfstandige locatie te klein, mogelijk wel incidenteel gebruik
	Nieuwbouw*	Bibliotheek Vries	180	te klein, huurpand afstoten
		Kavel X	2.670	geschikt, nog checken of deze wel beschikbaar is

Bijlage 3: Scenario's huisvesting Cultuurhuis

Scenario's huisvesting Cultuurhuizen gemeente Tynaarlo

		passend ≤ 50 m ² overcapaciteit			
		≥ 50 m ² overcapaciteit, bij combi met nieuwbouw maatwerk toepassen / bij gebruik van locaties van derden minder m ² gebruiken			
		maximaal 2 locaties, behalve wanneer ze minder dan 100 meter van elkaar liggen			
Kern	Soort accommodatie	Scenario	m ² gebouw	m ² kavel bij (gedeeltelijke) nieuwbouw	Opmerking
Eelde-Paterswolde 2.161 - 2.211 m ²	Bestaand + nieuwbouw	Eelderschool + kavel centrum	2.161 - 2.211	2.178	
		De Notenkraaker + kavel Ons Dorpshuis	2.161 - 2.211	2.357	
		Centrumschool + kavel Ons Dorpshuis	2.161 - 2.211	2.748	
		Eelderschool + kavel Ons Dorpshuis	2.161 - 2.211	2.748	
	Nieuwbouw	Kavel Centrumschool	2.161 - 2.211	3.700	
		Kavel Eelderschool	2.161 - 2.211	2.600	
	Combinatie nieuwbouw	Kavel centrum + kavel Ons Dorpshuis	2.161 - 2.211	2.570	
		Kavel Ons Dorpshuis + Kavel Instructiebad	2.161 - 2.211	2.370	optie = 1 gebouw realiseren
	Extra optie	Notenkraaker + nieuwbouw kavel Centrumschool	2.161 - 2.211	3.700	
		Notenkraaker + uitbreiding Centrumschool	2.161 - 2.211	3.700	
		Notenkraaker + Ons dorpshuis + kavel Instructiebad	2.161 - 2.211	800	
Kern	Accommodatie	Scenario	m ² gebouw	m ² kavel	Opmerking
Vries 1.439 - 1.489 m ²	Bestaand	Gemeentehuis + De Kamp	1.620		
		De Pan + De Kamp	1.435		iets te klein, ver uit elkaar
		De Pan + Gemeentehuis	1.435		iets te klein, ver uit elkaar
	Nieuwbouw	Kavel X	1.439 - 1.489	2.561	eigendom derden
	Extra opties	De Pan + Onder de Linden + Ontmoetingshuis	1.471		3 locaties bij elkaar, deels eigendom derden
		De Kamp + Onder de Linden + Ontmoetingshuis	1.656		3 locaties bij elkaar, deels eigendom derden
		Gemeentehuis + Onder de Linden + Ontmoetingshuis	1.656		3 locaties bij elkaar, deels eigendom derden
Kern	Accommodatie	Scenario	m ² gebouw	m ² kavel	Opmerking
Zuidlaren 2.100 - 2.150 m ²	Bestaand	MFC de Ludinge + Bibliotheek Zuidlaren	2.120		
	Bestaand + nieuwbouw	Nieuwbouw PBH minimaal + MFC De Ludinge	2.150		
		Nieuwbouw PBH maximaal + Bibliotheek Zuidlaren	2.370		
		Nieuwbouw PBH maximaal + Harens Lyceum	2.249		
	Nieuwbouw	Kavel Ludinge	2.100 - 2.150	5.800	