

Raadsvoorstel

Onderwerp	Startnotitie herijking accommodatienota
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	14 januari 2026
Datum raadsvergadering	28 januari 2026
Zaaknummer	86365-2025:190667
Steller	Hans Meijer
Medeverantwoordelijke(n)	Gerda Kor
Portefeuillehouder(s)	Erich Wünker

Eerdere besluitvorming en/ of vastgesteld beleid	1. Accommodatienota Oldambt 2013 2. Programmabegroting 2023
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. De startnotitie ten behoeve van de herijking van de Accommodatienota vast te stellen.
Samenvatting	De accommodatienota van de gemeente Oldambt uit 2013 sluit niet meer aan op de huidige maatschappelijke, financiële en demografische ontwikkelingen. Een herijking is nodig om een toekomstbestendig beleidskader te creëren voor het gebruik, beheer en de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in de komende tien jaar. Een nieuwe nota biedt een integrale visie op maatschappelijk vastgoed, waarbij accommodaties worden gezien als middel om maatschappelijke waarde te realiseren op het gebied van ontmoeting, sport, cultuur, onderwijs en welzijn. Het beleid moet een richtinggevend kader gaan vormen voor investeringen en beheer, met vierjarige uitvoeringsplannen die ruimte bieden voor flexibiliteit en bijsturing. Centraal staat een volledig inzicht in de bouwkundige staat, benutting, exploitatiekosten en maatschappelijke meerwaarde van voorzieningen. Dit voorkomt ad-hoc besluiten en ondersteunt duurzaam financieel beheer. Daarnaast geeft de nota richting aan de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, in lijn met landelijke en gemeentelijke ambities. Het resultaat is een integraal, wendbaar en financieel duurzaam beleidskader dat Oldambt in staat stelt om gemeentelijke accommodaties doelgericht en toekomstgericht te beheren en te ontwikkelen. De opdracht om tot deze accommodatienota te komen is gegund aan bureau Ryse adviseurs uit Assen. Volgens de afgesproken werkwijze wordt voorafgaand aan de start van een belangrijk project als het nieuw op te stellen accommodatiebeleid een startnotitie aan de raad aangeboden ter vaststelling. In die startnotitie wordt onder meer het te volgen proces (waaronder de participatie met de gemeenteraad en samenleving) beschreven en worden de belangrijkste onderwerpen benoemd. Deze startnotitie ligt nu ter besluitvorming voor bij uw raad.
Bijlage(n)	1. Startnotitie herijking accommodatienota
AVG	N.v.t.

TOELICHTING

Inleiding

De huidige accommodatienota van de gemeente Oldambt, vastgesteld in 2013, is verouderd en sluit niet meer aan op de actuele maatschappelijke en demografische ontwikkelingen. De nota biedt onvoldoende richting voor nieuwe vraagstukken en toekomstige keuzes rondom gemeentelijke accommodaties. Met eerdere vastgestelde beleidstukken rondom sport en onderwijs, is de basis gelegd voor een bredere actualisatie. Het recente vooronderzoek door een student Vastgoedkunde vormt een waardevolle onderlegger voor de herijking die nu wordt ingezet.

Motivatie

Doel

Het doel van de herijking is het verkrijgen van integraal inzicht en regie op het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Een geactualiseerde accommodatienota moet een toekomstgericht en afgewogen beleidskader bieden dat de gemeente in staat stelt weloverwogen keuzes te maken over locaties, kwaliteit, financiering en gebruik van voorzieningen.

Opgaven

De centrale opgaven hierbij zijn het in kaart brengen van actuele huisvestingsbehoeften, de staat en benutting van de bestaande accommodaties, en het borgen van financieel en organisatorisch beheersbaar vastgoedbeheer.

Proces en participatie

Het proces van herijking is nadrukkelijk integraal van karakter. De nota wordt verbonden met bredere beleidsdomeinen, waaronder het sociaal domein, duurzaamheid, leefbaarheid, gebiedsontwikkeling. Ook sluit het traject aan op bestaande en toekomstige visies zoals de Huisvestingsplanning, het Koersdocument sociaal domein en de Woonzorgvisie. Daarnaast vormt de samenwerking met het team Gebiedsgericht Werken een belangrijk onderdeel: in 2026 en 2027 worden wijkagenda's opgesteld waarin inwonersparticipatie centraal staat. Deze agenda's leveren gebiedsgerichte input voor het bepalen van prioriteiten en investeringen, en vormen daarmee het sluitstuk van het accommodatiebeleid. Door deze samenhang ontstaat een beleidskader dat zowel richtinggevend als praktisch toepasbaar is, dat voorspelbaarheid biedt in besluitvorming en dat waarborgt dat keuzes aansluiten bij maatschappelijke opgaven én lokale behoeften.

Risicoparagraaf

Bij de uitvoering van de startnotitie zijn enkele risico's te onderkennen. Allereerst bestaat het risico dat informatie over de bestaande accommodaties onvolledig of verouderd blijkt te zijn, hetgeen de kwaliteit van de analyse kan beïnvloeden. Daarnaast zijn er organisatorische risico's verbonden aan beschikbare capaciteit en planning binnen de betrokken afdelingen. Ook kan onvoldoende betrokkenheid van gebruikers en andere stakeholders leiden tot beperkt draagvlak in het vervolgproces. Verder bestaat de mogelijkheid dat de kosten voor onderzoek en voorbereiding hoger uitvallen dan begroot. Tot slot kunnen juridische beperkingen, zoals eigendoms- en contractuele kwesties, van invloed zijn op de beleidsopties.

Deze risico's worden beheerst door een zorgvuldige en tijdige dataverzameling, een realistische planning, de inzet van een participatieaanpak, tussentijdse voortgangsrapportages en vroegtijdige juridische toetsing.

Betrokkenheid (externe) partners

Bij de herijking van de accommodatienota worden verschillende partijen betrokken. Binnen de organisatie worden de teams die betrokken zijn bij accommodaties, vastgoed, beleid, beheer en het sociaal domein geraadpleegd, zodat het nieuwe beleid aansluit op bestaande gemeentelijke opgaven. Extern leveren eerdere onderzoeken, waaronder het afstudeeronderzoek van een student Vastgoedkunde, inhoudelijke ondersteuning aan het traject. Inwoners en lokale organisaties worden betrokken via de wijkagenda's die in 2026 en 2027 worden opgesteld. Het team Gebiedsgericht Werken verzamelt hierbij gebiedsgerichte wensen en behoeften, die worden gebruikt om prioriteiten en investeringskeuzes te bepalen. De gemeenteraad heeft een kaderstellende en besluitvormende rol: zij stelt de herijkte accommodatienota vast en bepaalt daarmee de richting voor toekomstige investeringen en keuzes binnen het maatschappelijk vastgoed.

Consequenties

De kosten voor de externe inzet voor het opstellen van de Accommodatienota worden hoofdzakelijk gedragen door de extra middelen die zijn gereserveerd ten behoeve voor de totstandkoming van nieuw accommodatiebeleid. De kosten voor de inzet van het adviesbureau over een periode van 2 jaar worden geraamd op circa € 60.000.

Vervolg

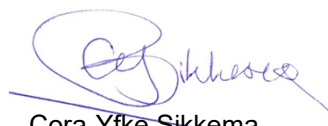
Na vaststelling van deze startnotitie door de raad volgt een traject om te komen tot een definitieve accommodatienota. Eerst worden alle maatschappelijke accommodaties geïnventariseerd en geanalyseerd, inclusief gebruik, technische staat, functionaliteit, financiën en ruimtelijke ligging. Tegelijk worden intern de beleidsmatige wensen en opgaven opgehaald. Op basis hiervan worden verschillende scenario's ontwikkeld, variërend van samenvoegen of afstoten tot verduurzamen of herinrichten. Deze scenario's worden vergeleken, waarna een voorkeursrichting per dorp of cluster wordt uitgewerkt in de nieuwe accommodatienota. De raad stelt vervolgens de definitieve nota vast. Daarna start de implementatie, ondersteund door vierjaarlijkse uitvoeringsplannen waarmee maatregelen concreet worden ingepland en waar nodig worden bijgestuurd. Hierdoor blijft het beleid actueel, uitvoerbaar en gericht op toekomstbestendige voorzieningen.

Winschoten, 9 december 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Datum raadsvergadering 28 januari 2026	Agendapunt	Zaaknummer 86365-2025
Onderwerp Startnotitie herijking Accommodatienota		

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

Besluit

1. De startnotitie ten behoeve van de herijking van de Accommodatienota vast te stellen.

Winschoten, 28 januari 2026

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter