

Titel **Campus Rodenburg**

Zaaknummer **196923828**

Openbaar **Ja**

Portefeuillehouder **Be Schollema**

► Samenvatting

In het door de raad in juni 2025 vastgestelde Masterplan is de ontwikkeling van Campus Rodenburg aangewezen als 1 van de 7 prioritaire gebieden. Om de Campus verder in voorbereiding te kunnen nemen is het noodzakelijk dat er een voorbereidingskrediet wordt verstrekt door de raad. Tevens is het wenselijk dat de raad zich uitspreekt of zij kan instemmen met de ontwikkeling op basis van het voorliggende VOSP.

1 Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het ontwikkelen van sportpark Rodenburg tot een nieuwe campus op basis van bijgevoegde Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP).
2. Een voorbereidingskrediet voor 2026 beschikbaar stellen van €800.000 en een uitvoeringskrediet van €145.000.
3. Geheimhouding op de financiële bijlage op te leggen op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, jo artikel 5.1, lid 2, sub b, Wet open overheid, tot uiterlijk 1 juli 2027.

2 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 18 juni jl. het Masterplan Leek-Tolbert als toekomstbeeld vastgesteld. Doel van het Masterplan is om een investeringsagenda te maken op basis waarvan de regiofunctie voor Leek-Tolbert wordt versterkt en de welvaart in brede zin wordt versterkt.

Dit proces staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel uit van het Masterplan regiodeal, waarbij 11 regiokernen (waaronder Leek-Tolbert) zijn aangewezen om samen te komen tot 1 regionaal Masterplan. Deze 11 Masterplannen samen vormen op hun beurt het regionale Masterplan welke is ingediend bij het Rijk. Dit proces is op 26 juni jl. afgerond. Onderdeel van de samenwerking is dat de gemeente van het rijk een subsidie ontvangt van € 1,76 miljoen, onder de voorwaarde van een gemeentelijke cofinanciering van 50% en een vastgesteld Masterplan.

Het Masterplan Regiocentra heeft als doel om de dragende functie van de regionale centra in Groningen te bestendigen en versterken. Het is een instrument om in de regiocentra samenhangende, grootschalige ontwikkelingen teweeg te brengen, die fysiek-ruimtelijk, volkshuisvestelijk, sociaal en economisch van aard zijn en die meer brengen dan de kleinschaliger, vaak sectorale plannen separaat. Het Masterplan Regiocentra richt zich op de komende 15 jaar, op nieuwe perspectieven, gebundeld met bestaande ideeën die impuls nodig hebben. Zo ontstaat er een investeringsagenda waarmee de regiocentra hun positie structureel verbeteren gericht op het versterken van de brede welvaart.

De kern Leek-Tolbert heeft een belangrijke regionale functie voor woningbouw, bedrijventerreinen, winkels en maatschappelijke voorzieningen zoals een school voor voortgezet onderwijs (rsg De Borgen). Om voor de kern Leek-Tolbert haar regionale functie te kunnen behouden is het belangrijk dat in deze kern wordt geïnvesteerd.

De aanleiding voor het voorstel is dat om een vervolg te kunnen geven aan dit project er middelen moeten worden vrijgemaakt om het project verder voor te kunnen bereiden en het belangrijk is voor de diverse actoren dat de gemeenteraad zich uitspreekt dat zij dit project wenst te realiseren.

3 Beoogd effect

De gemeente beschikt in 2030 over een modern sport- en onderwijs Campus.

4 Argumenten

Geef per beslispoint aan welke argumenten je daarvoor hebt.

1.1 *Het instemmen met de ontwikkeling van sportpark Rodenburg tot een nieuwe Campus op basis van bijgevoegd VOSP is een noodzakelijke procedurestap in de ontwikkeling van dit project*

a. Besluitvorming tot op heden voor de Campus Rodenburg

Op 12 maart 2024 heeft het college besloten om 'te onderzoeken of de realisatie van een campus op of rond het bestaande sportcomplex Rodenburg ruimtelijk, financieel en qua planning haalbaar is en hierover voor het zomerreces van 2024 te besluiten'.

In de campus willen we de nieuw te bouwen school voor rsg de Borgen en de (sport)voorzieningen van Rodenburg concentreren. De huidige huisvesting van rsg de Borgen is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Omdat de gemeente verantwoordelijk is voor onderwijshuisvesting, zijn wij hierover al geruime tijd in gesprek met het schoolbestuur. Eerst zijn de mogelijkheden van renovatie van de bestaande gebouwen verkend, daarna is nieuwbouw op de huidige locatie globaal onderzocht en in 2023 is gestudeerd op de mogelijkheden van een campus in Tolbertervaart Noord.

Inmiddels is de behoefte aan een nieuw schoolgebouw urgent. De nieuwbouw is daarom opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Westerkwartier 2024-2027

Op het sportcomplex liggen de sportvelden van drie sportverenigingen, te weten voetbalvereniging TLC, korfbalvereniging KVV'22 en base- en softball club Knights. Daarnaast maken tal van organisaties gebruik van de sporthal, die in particuliere handen is. En er is nog een aantal andere voorzieningen, zoals een particulier kinderdagverblijf en een boerderij die door de gemeente wordt verhuurd. Ook voor het sportpark geldt dat de voorzieningen inmiddels op leeftijd zijn en niet helemaal meer aansluiten op de actuele behoeften. De urgentie is weliswaar minder hoog dan bij de rsg de Borgen, maar ook hier zijn investeringen nodig om het voorzieningenniveau in Leek op peil te houden.



De buitensportverenigingen op sportpark Rodenburg hebben gezamenlijk voorgesteld om de campus niet in Tolbertervaart Noord, maar op of rond het huidige sportcomplex Rodenburg te realiseren. Het college heeft op 12 maart 2024 besloten om de vestiging van de campus op sportpark Rodenburg verder te verkennen.

Rond de zomer van 2024 is de 1^e haalbaarheidsanalyse afgerond, voor kennisgeving aangenomen in het college, in presentatievorm voorgelegd aan de raad op 4 september en is er op 6 september een inloopbijeenkomst gehouden voor belangstellenden.

Er zijn in dat haalbaarheidsonderzoek toen 4 hoofdconclusies getrokken:

1. Er zijn 5 varianten;
2. Er is fysiek ruimte om rsg De Borgen in te passen;
3. Er moeten nog een aantal zaken worden uitgezocht om te kunnen kiezen uit 5 varianten;
4. Er is nog geen voorkeursvariant.

Varianten

School West | 2 Opties



School Noord | 3 Opties



Bovenstaand de 5 varianten, waarbij de school in rood is weergegeven en in roze de sportvoorzieningen t.b.v. de school.



Na de zomer van 2024 is er een verdiepingsslag gemaakt op het 1^e haalbaarheidsonderzoek voor een campus Rodenburg in afstemming met de betrokken partijen. Het college heeft begin 2025 kennisgenomen van de uitkomsten van de verdiepingsslag haalbaarheidsonderzoek inpassing rsg De Borgen op sportcomplex Rodenburg waarbij tevens een voorkeursvariant is besproken (Noord 1) en is dit met de raad en omgeving gedeeld. Na dit moment heeft geen besluitvorming meer plaatsgevonden, maar is de tijd gebruikt om alle wensen en ideeën af te kunnen wegen en een plekje te geven in het ontwerp.

B. Parallel spoor

Parallel aan dit haalbaarheidsonderzoek heeft gemeente breed onderzoek plaatsgevonden naar verouderde binnensportaccommodaties. Middels dit onderzoek hebben we inzicht gekregen of de kosten voor verduurzaming en groot onderhoud aan binnensportaccommodaties nog opwegen tegen mogelijke nieuwbouw. De conclusies zijn van invloed op Campus Rodenburg. Het maakt nogal wat uit of er ruimte moet worden gereserveerd voor andere sportvoorzieningen op de campus of niet. De conclusie uit het rapport is dat de komende 10 jaar een verplaatsing van de Topsportthal, turnhal of Oldenoerthal vanuit financiële overwegingen niet nodig is. Ondanks dat de besluitvorming over het onderzoek nog niet is afgerond, moeten er voor de campus wel keuzes gemaakt worden. Op basis van de conclusies uit het onderzoek is er voor deze voorzieningen dan ook geen ruimte gecreëerd op Campus Rodenburg.

C. Het VOSP (voorlopig stedenbouwkundig plan)

In de bijlage is het meest recente VOSP voor het plangebied toegevoegd. Het doel van een VOSP is om op hoofdlijnen een idee te krijgen bij het ruimtegebruik (passen alle functies er wel in en hoe verhouden ze zich tot elkaar). We hebben het ruimtegebruik passend bij de fase in het project goed in kaart kunnen brengen. Er zijn veel reacties binnengekomen n.a.v. de informatiebijeenkomsten van september 2024 en januari 2025. Deze opmerkingen hebben we waar mogelijk verwerkt in het voorliggende VOSP.

- a. Het bestuur van **rsg De Borgen** heeft aangegeven hoeveel ruimte zij nodig heeft (voor de school en de sportvoorzieningen), maar dat was afwijkend van onze normen uit o.a. het integraal huisvestingsplan (IHP). Na overleg hebben partijen afgesproken dat uitgegaan wordt van de rekenmethode uit het IHP voor zowel de oppervlakte als voor de duurzaamheidsambitie. Dit geeft zekerheid voor beide partijen. We hebben bij het bepalen van het aantal vierkante meters aan ruimtebehoefte al rekening gehouden met de groei van het aantal leerlingen op lange termijn. Voor de school geldt dat deze nu zo ruim in de maat gezet kan worden dat er fysieke ruimte is voor groei.
- b. De locatie van de school is niet meer gewijzigd ten opzichte van eerdere ontwerpen. De locatie van de sportzalen welke t.b.v. de school worden gerealiseerd wel. Deze zijn verplaatst van de zuid-oost hoek in het plangebied naar het midden op de campus. Deze verplaatsing heeft als voordeel dat deze voorziening gemakkelijker gecombineerd kan



worden met de gebouwde sportvoorzieningen voor de sportverenigingen. Dubbelgebruik van onder anderen kleedkamers is dan goed mogelijk. De zuid-oost hoek had bovendien als nadeel, dat een sportvoorziening een verkeersaantrekkende werking heeft, waardoor de kans groot werd dat de parkeerdruk aan de zuidelijke zijde van het plangebied zou toenemen (gemak dient de mens, mensen zo min mogelijk lopen). Aan die zijde van het plangebied zijn te weinig parkeerplaatsen en die kunnen er ook niet gemakkelijk bijgemaakt worden.

De sportvoorzieningen worden dan samengevoegd met de kleedkamers en kantines voor de veldsportverenigingen samen met kinderopvang De Jonge Wereld in **1 verzamelgebouw**, aan te vullen met eventuele andere functies. In het VOSP is hiervoor een bouwvlak opgenomen. Eerder stonden daar ook gebouwen ingetekend, maar deze gebouwen zijn nog niet ontworpen en dan kunnen voorbeeldplaatjes al snel een eigen leven gaan leiden. Het bouwvlak voor het MFA biedt ruimte genoeg om 1 laags alle voorzieningen kwijt te kunnen, de keuze is nog niet gemaakt of alles ook 1 laags moet worden gebouwd, maar dan weten we in elk geval dat er voldoende ruimte is (inclusief buitenruimte voor terrassen). Voor de school wordt uitgegaan van 3 bouwlagen met buitenruimte. Op verzoek van de omgeving aan de westelijke zijde en op verzoek van de school zijn een aantal beoogde speellocaties aan de westelijke zijde van het plangebied verplaatst naar het vlak dat voor de school bestemd is. Voor de bewoners geldt dat er zo minder kans is op overlast, voor de school geldt dat de leerlingen nu in de pauzes ook gebruik kunnen maken van deze faciliteiten.

- c. **De boerderij** is eigendom van de gemeente en heeft een gemeentelijke monumentale status. Vanuit zichtlijnen is het wenselijk dat de boerderij verdwijnt, de boerderij heeft echter een beschermde status. We hebben in het archief geen duidelijke aanwijzingen gevonden waarom destijds er een monumentale status is gegeven aan deze boerderij. De status kan gewijzigd worden per gemeentelijk besluit, mits daar een goede redenering onderligt. Hier moet nog nadere besluitvorming over plaatsvinden. In het VOSP is de boerderij voorlopig ingetekend, maar aan de boerderij is nog geen (nieuwe) functie toegekend.
- d. Ook zijn we met **de sportverenigingen** in gesprek geweest over hun toekomstbestendigheid. We staan aan de vooravond van grote ruimtelijke indelingen en grote investeringen, het laatste dat we willen is dat over 5 jaar we weer tot aanpassingen moeten komen. De verenigingen hebben aangegeven voldoende ruim in het jasje te zitten om de groei van de bevolking in Leek-Tolbert op te kunnen vangen.
- e. De velden voor de korfbal blijven ongewijzigd.
- f. Het veld voor de honkbal blijft ongewijzigd. Er is wel op verzoek een softbalveld toegevoegd, als combinatieveld met de voetbal. De honkbalvereniging had als voorkeurslocatie een andere locatie, maar dat leidde niet tot instemming bij de



voetbalvereniging. Samen hebben de verenigingen gezien hoe hun beide belangen het beste geborgd kunnen worden. Het resultaat hiervan is verwerkt in het VOSP.

- g. De komst van een school met bijbehorende binnensportvoorzieningen is alleen maar mogelijk als er ergens ruimte gemaakt wordt. Vanaf het begin is het idee geweest om het aantal voetbalvelden te reduceren tot 4. Bij de uitwerking bleek dat hierdoor net te weinig ruimte overbleef om een goede balans te krijgen tussen alle functies. Er is daarom tijd ingeruimd om met de voetbal te overleggen om hun ruimtegebruik te verminderen van 4 naar 3 velden. In het VOSP gaan we nu uit van 3,5 veld. Daardoor is er iets meer ruimte om onder anderen het groen in het gebied te versterken (doel vanuit het Masterplan).
- h. **De centrale as** is altijd een belangrijk onderdeel geweest van de planvorming. In eerder ontwerpen kwam deze niet meer zo goed uit de verf vanwege het inpassen van allerlei compromissen. In het voorliggende ontwerp is de centrale as weer in ere hersteld. Het versterken van verbindingen en de kwaliteit van het openbare gebied zijn belangrijke uitgangspunten geweest bij de ontwikkeling van de Campus (doel vanuit het Masterplan).
- i. Er heeft ook na het 2^e haalbaarheidsonderzoek een verdiepend **verkeersonderzoek** plaatsgevonden.
- j. **Sporthal Rodenburg** zal in de nieuwe situatie niet weer terugkomen, wel in afgeslankte vorm. De eigenaar heeft aangegeven een kleiner gebouw te willen welke hoofdzakelijk voor de fitness gebruikt zal worden. Dit gebouw is in de noordoosthoek als solitair gebouw gepositioneerd direct aansluitend aan het parkeerterrein.
- k. **Kinderopvang De Jonge Wereld** heeft aangegeven in een multifunctioneel gebouw te willen huren van de gemeente.
- l. De locatie van **Hofman** blijft fase 2, indien verwerving mogelijk blijkt, is het prima aan te voegen bij het plan.

D. Welke samenwerking gaan de buitensportverenigingen aan?

Er is ook lange tijd gebruikt om de verenigingen te bewegen om in de nieuwe situatie meer samen te werken. Die intentie ligt er zeker bij partijen (gezamenlijk gebruik van kleedkamers is akkoord), maar leidt ook tot verzet, met name als het gaat om het delen van kantines. Er is veel energie gestoken om de verenigingen te overtuigen van het nut van het samenvoegen van kantines, we zijn met hen ook op andere plekken wezen kijken, maar dat leidde niet tot een gewijzigde mening bij de besturen van de verenigingen (honkbal, korfbal en voetbal). Dat is nu een aantal malen geprobeerd, maar is een onbegaanbaar pad gebleken. Dat betekent dat we een keuze moeten



maken of wij de samenvoeging van kantines als randvoorwaardelijk zien voor deze gebiedsontwikkeling, of dat we het belangrijk vinden dat de samenwerking verder op basis van vrijwilligheid verloopt. De gehele gebiedsontwikkeling is gestoeld op vrijwilligheid, het initiatief voor deze gebiedsontwikkeling is immers ook door de huidige gebruikers genomen en als idee aan de gemeente voorgelegd. Hierbij past het niet om van dit onderwerp een struikelblok te maken. Er zijn ook goede tussenoplossingen mogelijk die partijen bij de uitwerking van het verzamelgebouw kunnen uitwerken, zoals de kantines met de ruggen tegen elkaar realiseren met een (inschuifbaar) tussenwandje dan is het gebouw fysiek voorbereid op een eventuele toekomstige integratie.

E. Krijgen alle huidige gebruikers van het sportpark weer een plek op het sportpark?

Hieronder treft u een overzicht aan van de huidige gebruikers op het sportpark. We hebben een indeling gemaakt in gebruikers van: Sporthal Rodenburg, De Jonge wereld en de buitensporten.

Gebruikers locatie De Jonge Wereld:

- - De Jonge Wereld (kinderopvang)
- - Stichting Humanitas
- - Kunstkwartier
- - CMV Harmonie
- - Speelgroep Leek
- - Het sprookje
- - Dansschool Vesters
- - Humanitas

Gebruikers locatie Rodenburghal:

- - Fitness Rodenburg
- - Volleybalclub Rodenburg
- - Volleybalclub NAS
- - Tafeltennisvereniging TaLeRo
- - SKSG/Sport BSO
- - Fitclub Rodenburg
- - Dansschool Vesters
- - Dansschool Malu Dance Company
- - Judo Academy Noord Nederland
- - Lentis
- - Enkele zelfstandige docenten, personal trainers, fysiotherapie en sportmasseur

De eigenaar van locatie Rodenburghal heeft aangegeven dat in zijn nieuwbouw op Campus Rodenburg alle gebruikers in beginsel weer een plek kunnen krijgen, met uitzondering van de gebruikers van de sporthal, omdat hij deze sporthal niet weer terug gaat bouwen. Dat betreft de



beide volleybalverenigingen, de tafeltennisvereniging, SKSG/Sport BSO. Deze partijen zullen op zoek moeten naar alternatieve huisvesting. Dit is ook bekend bij deze partijen.

Aangezien er 4 sportzalen bijkomen t.b.v. rsg De Borgen, die in de avonduren en in de weekenden niet benut worden door de onderwijsinstelling, kan die capaciteit worden ingezet om de sportverenigingen weer een plek te geven. Dit past bij de wens van het college om ruimtes voor meerdere functies te gebruiken/multigebruk toe te staan.

We signaleren hierbij twee mogelijke knelpunten. Zowel SKSG/sport BSO als de tafeltennisvereniging maken (deels) gebruik van ruimtes die niet beschikbaar komen op tijden dat zij het wensen, omdat op die momenten de sportzalen gebruikt worden t.b.v. bewegingsonderwijs voor rsg De Borgen. Voor de SKSG/Sport BSO geldt dat dit commerciële partijen zijn, die zelf op zoek moeten naar eigen ruimte. Deze kunnen eventueel worden ingepast in het nieuwe verzamelgebouw, maar dan volgens het uitgangspunt dat dit deel voor de gemeente een budget neutrale ontwikkeling wordt. Wellicht kunnen ze ook elders terecht.

Voor de tafeltennisvereniging betreft dat de woensdagochtend, de overige activiteiten vinden buiten de schooltijden plaats. Wellicht dat de woensdagochtendactiviteit in het rooster van de school kan worden ingepast en anders moet er uitgezien worden naar een ander dagdeel. Om alleen voor de woensdagochtend een extra sporthal te bouwen acht het college te kostbaar en valt daarom af als alternatief.

Buitensport

- - De Knights (honkbal)
- - KVV'22 (korfbal)
- - V.v. TLC (voetbal)

De buitensportactiviteiten komen allen terug in het gebied al dan niet in aangepaste vorm (zie hierboven).

F. Wat is er uit het nader verkeerskundig onderzoek naar voren gekomen?

We hebben een nader verkeersonderzoek laten uitvoeren om 2 redenen:

1. Toetsen of het ruimtegebruik goed is gedefinieerd;
2. Er zijn tijdens de 1^e 2 informatiebijeenkomsten veel opmerkingen binnengekomen over de ontsluitingen.

De belangrijkste conclusie uit het verkeersonderzoek is dat de verwachting is dat het merendeel van de leerlingen voor de school via de zuidelijke zijde het plangebied binnenkomt. Dat betekent dat de maatregelen die nodig of gewenst zijn hier ook op moeten aansluiten. In eerdere ontwerpen werd nog uitgegaan van een fietspad aan de noordelijke zijde en een verplaatsing van de bushalte.



Nu daar de nadruk van de verkeersbewegingen niet ligt is het ook efficiënter om middelen meer aan de zuidzijde in te zetten dan aan de noordzijde. De overige toekomstige gebruikers van de campus zijn globaal dezelfde gebruikers als nu en kunnen in beginsel van dezelfde infrastructuur gebruik maken. Dit is de kernconclusie uit het nadere verkeersonderzoek.

Speciale aandacht vraagt de auto verkeersontsluiting op de Oldebertweg. Hierin wordt geadviseerd om een rotonde aan te leggen, als meest optimale verkeersontsluiting. Hiervoor is wel noodzakelijk om Hofman te verwerven. Als Hofman niet verworven kan worden, zal er een haakse aansluiting komen op de Oldebertweg.

G. Wat zijn de vorderingen met de verwervingen?

Er zijn 3 andere eigenaren in het gebied dan de gemeente, er is 1 huurder (van de boerderij) en er is 1 opstalrecht verleend voor 20 jaar (zendmast). Daarnaast zijn de verenigingen zelf eigenaar van (een deel van) hun opstallen.

- **Zendmast**

De zendmast levert geen problemen op. Met de eigenaar is verplaatsing al besproken en door hen akkoord bevonden. Zij willen graag weer terugkomen op het sportpark of de aangrenzende parkeerplaats. Er zijn uiteraard wel kosten aan verbonden, die zijn meegenomen in de raming.

- **Huurder van de boerderij**

Met de huurder van de boerderij zijn nog geen gesprekken gevoerd.

- **De Jonge wereld (kinderopvang)**

De Jonge wereld wil zijn grond en opstal wel aan de gemeente verkopen, onder de voorwaarde dat zij terugkomen in het plangebied. De insteek is dat zij onderdeel gaan uitmaken van het verzamelgebouw, met globaal hetzelfde aantal m² als ze nu hebben. De gesprekken verlopen goed en de insteek is om uiterlijk in Q1 van 2026 sluitende afspraken te kunnen maken. Wij vinden het ook fijn dat De Jonge Wereld weer terug wil komen op de campus en ook de intentie heeft om de huidige huurders ook weer terug te laten komen in zijn nieuwe onderkomen.

- **De Rodenburghal (fitness)**

Ook voor de eigenaar van de Rodenburghal geldt dat hij zijn opstallen en de grond wel aan de gemeente wil verkopen en ook hij wil graag terugkomen in het plangebied in afgeslankte vorm. De gesprekken verlopen goed en de insteek is om uiterlijk in Q1 van 2026 sluitende afspraken te kunnen maken. Wij vinden het ook fijn dat de fitness weer terug wil komen op de campus en ook de intentie heeft om een groot deel van de huidige huurders ook weer terug te laten komen in zijn nieuwe onderkomen.

Hofman

De locatie van Hofman is niet gelegen in fase 1 van het project, maar de locatie is wel wenselijk i.v.m. de realisatie van de meest optimale verkeersoplossing (rotonde) om deze te verwerven. Bovendien leeft de gemeente al jaren op diverse terreinen in discussie met Hofman, een deal over het verplaatsen van zijn bedrijf kan ook leiden tot een beëindiging van alle lopende juridische geschillen. We zijn als partijen goed met elkaar in gesprek, maar nog niet zo ver gevorderd als met de andere partijen.



H. Fasering

In het VOSP zitten 3 bouwvlakken:

- rsg De Borgen;
- het verzamelgebouw;
- de fitness.

Om hoge huisvestingskosten en dubbele verhuiskosten voor tijdelijke accommodaties te voorkomen, is het wenselijk dat eerst de Fitness en de Kinderopvang een nieuw onderkomen krijgen (op die locatie moet immers de nieuwe school worden gebouwd), voordat er kan worden begonnen met de bouw van de school voor rsg De Borgen. Feitelijk betekent dit dat eerst het verzamelgebouw en de fitness worden gerealiseerd en na oplevering en inhuizing wordt met de bouw van de school gestart. Dit is de hoofdfasering, voor het overige moet de fasering nog worden uitgedetailleerd.

I. Samenwerking

Vanaf 1 januari 2026 gaan we een nieuwe fase van het project in. Er komt intensiever contact met alle gebruikers van de campus. Daarom wordt een nieuwe vorm van samenwerking opgezet. Gebruikers krijgen de mogelijkheid om actief mee te denken over zowel de ontwikkeling van de campus als de inrichting van het nieuwe verzamelgebouw. Het college voert hierover gesprekken met de hoofdgebruikers van het sportpark.

1.3 *Raadsbetrokkenheid*

De raad wordt op diverse manieren betrokken bij het vervolg:

- De raad is het bevoegde orgaan om Omgevingsplannen vast te stellen
 - De raad stelt het uitvoeringskrediet vast en besluit over eventuele wijzigingen in de raming/hoofdopzet van het plan welke niet binnen het uitvoeringskrediet vallen
 - Halfjaarlijks geeft het college een mondelinge toelichting aan de raad over Campus Rodenburg
 - Schriftelijke rapportages over Campus Rodenburg volgen in de p & c cyclus.
1. Een voorbereidingskrediet voor 2026 beschikbaar stellen van €800.000 en een uitvoeringskrediet van €145.000.
 2. Geheimhouding op de financiële bijlage op te leggen op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, jo artikel 5.1, lid 2, sub b, Wet open overheid, tot uiterlijk 1 juli 2027.

2.1 Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet en een uitvoeringskrediet is noodzakelijk om voortgang te blijven houden in dit project

2.2 *Argumenten*

De raad is budgethouder en is het aangewezen orgaan om middelen ter beschikking te stellen welke het college kan gebruiken voor de uitvoering en de voorbereiding hierop.



3.1 Het opleggen van een geheimhouding op een deel van de stukken is nodig om als gemeente geen onderhandelingspositie te verliezen.

3.2 Argumenten

Op een groot aantal onderdelen dient de gemeente nog onderhandelingsgesprekken te voeren. De positie van de gemeente in deze onderhandelingen wordt minder als alle financiële gegevens openbaar beschikbaar zijn.

5 Kanttekeningen

- Het VOSP moet gezien worden als een plan op hoofdlijnen. Bij de verdere uitwerking kan er op onderdelen nog geschoven worden/worden geoptimaliseerd.
- Alle ramingen zijn op basis van kencijfers, meer duidelijkheid over de exacte hoogte van de investeringen kan pas gegeven worden nadat voor de gebouwen een ontwerp is gemaakt en de onderhandelingen over de aankopen zijn afgerond.
- Het moet mogelijk zijn om een stroomaansluiting te krijgen voor de school en het verzamelgebouw
- Het risico bestaat dat er bezwaren komen op dit plan en dit van invloed is op het tijdsplan.

Het voorbereidingskrediet is noodzakelijk om deze onderdelen verder uit te werken en meer zicht te krijgen om kosten en risico's

6 Financiën

Gevraagde kredieten voor 2026:

- € 800.000 Voorbereidingskrediet
- € 145.000 Uitvoeringskrediet

Voor de bijbehorende kapitaalslasten is dekking aanwezig binnen de meerjarenbegroting 2026.

7 Communicatie

Communicatie zal plaatsvinden middels een persbericht en een bericht op de gemeentelijke webpagina, waarin een samenvatting wordt gegeven van de inhoud van dit voorstel. Tevens zullen de betrokken verenigingen en eigenaren van het raadsbesluit per email worden bericht.

8 Participatie

Er zijn meerdere informatieavonden gehouden over de Campus Rodenburg (Q3 2024, Q1 2025 en Q4 2025). Veel van de ingebrachte reacties hebben een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verbetering van het plan. Zo hebben ingebrachte reacties bijgedragen aan het bepalen van de voorkeursvariant en zijn op veel onderdelen aanpassingen doorgevoerd (zoals inrichting van de Campus en diverse ontsluitingen. De inbreng is gekomen vanuit omwonenden, eigenaren en gebruikers van het sportpark.



Er zullen voor het opstellen van de definitieve plannen ook opnieuw participatiebijeenkomsten worden georganiseerd.

9 Vervolg

De belangrijkste mijlpalen voor 2026 zijn:

- a. Vaststellen Omgevingsplan
- b. Vaststellen programma van eisen en ontwerp voor het verzamelgebouw
- c. Beheersorganisatie opzetten voor het verzamelgebouw
- d. Overeenkomsten met (hoofd)gebruikers Campus Rodenburg over het gebruik
- e. Afronden Verwervingen
- f. Bouwrijp maken van delen van het sportpark

Voor de activiteiten a t/m d en f is de inzet van de kredieten nodig.

Start bouw voor het Verzamelgebouw wordt in 2027 voorzien en de start van de bouw van de school in 2028.

10 Bijlagen

1. VOSP
2. Financiële bijlage (geheim)

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Ruud Kleijnen
Gemeentesecretaris



Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Campus Rodenburg van 3 december 2025,

Besluit het volgende:

1. In te stemmen met het ontwikkelen van sportpark Rodenburg tot een nieuwe campus op basis van bijgevoegde Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP).
2. Een voorbereidingskrediet voor 2026 beschikbaar stellen van €800.000 en een uitvoeringkrediet van €145.000.
3. Geheimhouding op de financiële bijlage op te leggen op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, jo artikel 5.1, lid 2, sub b, Wet open overheid, tot uiterlijk 1 juli 2027.

Aangenomen in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Westerkwartier op 28 januari 2026.

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Onno de Vries
Griffier