

Bijlage 1 – Concept intentieverklaring WOC Campus Nieuwleusen



Intentieverklaring project WOC Campus Nieuwleusen

De Partijen:

In het project WOC Campus Nieuwleusen participeren de volgende partijen:

- Landstede Voortgezet onderwijs, Agnieten College Nieuwleusen
- Stichting Primair Christelijk Onderwijs te Nieuwleusen
- Stichting Openbaar Onderwijs Zwolle en regio
- Stichting Openbare bibliotheek Dalfsen-Nieuwleusen
- Landstede Kinderopvang
- Travers, Doornijn peuterspeelzalen
- Landstede Welzijn
- Stichting Maatschappelijk Opbouw Nieuwleusen (SMON)
- Stichting De Schakel, Nieuwleusen
- Volleybalvereniging Flash, Nieuwleusen
- Nieuwleusen Synergie

met de gemeente Dalfsen als partij en in de rol van regisseur.

De Partijen verklaren in te stemmen met het volgende:**1. Ambitie, doelstelling en overwegingen***a) Ambitie en doelstelling*

Partijen hebben de ambitie de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Nieuwleusen te behouden, te verrijken en waar dat nodig is te versterken.

Door inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking streven de partijen naar het in stand houden van voorzieningen, het verbreden van het aanbod en -afhankelijk van maatschappelijke ontwikkelingen- het mogelijk maken van nieuwe voorzieningen. De partijen willen de sociale samenhang, het gemeenschapsgevoel, bevorderen. Zij willen deze ambitie realiseren binnen het project 'WOC Campus Nieuwleusen' in het middengebied van Nieuwleusen.

b) Overwegingen die een rol spelen bij deze ambitie zijn:

- er is sprake van een dynamisch aanbod van gezamenlijke activiteiten;
- de wens om het ruime aanbod van voorzieningen voor onderwijs, kinderopvang, welzijn, zorg, sport en cultuur in Nieuwleusen te behouden;
- de wens om te komen tot een optimale afstemming en samenwerking tussen de partijen met mogelijkheden voor nieuwe en vernieuwende voorzieningen en dienstverlening;
- de overtuiging dat een gezamenlijke aanpak en realisatie van meerwaarde is ten opzichte van de afzonderlijke voorzieningen van partijen;
- het creëren van ontmoetingsplaatsen van jong tot oud in de gemeenschap Nieuwleusen;
- het willen door ontwikkelen van het kulturhusconcept: ondernemerschap en openstaan voor nieuwe huurders en inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen;
- bij herbesteding, renovatie en of nieuwbouw in het middengebied van Nieuwleusen wordt gestreefd naar duurzame gebouwen;
- de partijen worden gehuisvest in het middengebied van Nieuwleusen in een of meer uitnodigende gebouwen die gastvrijheid en veiligheid uitstralen.

c) Belangrijke thema's voor de uitwerking van WOC Campus Nieuwleusen zijn:

- Plezier
- Ontwikkelen(d)
- Vertrouwen
- Ontmoeten / verbinden
- Uitnodigen(d)
- Delen

(Door deelnemers tijdens bijeenkomst op 28 oktober 2014 ingebracht. Zie rapportage)

2. Uitgangspunten voor deelname aan WOC Campus Nieuwleusen

a) *Spelregels in proces:*

- Het project WOC Campus Nieuwleusen richt zich op een nieuwe situatie en er worden nieuwe plannen gemaakt, waarin ideeën van eerdere plannen kunnen worden gebruikt;
- Partijen werken (samen) door aan het plan van de WOC Campus Nieuwleusen en doen dit zo snel mogelijk. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om WOC Campus Nieuwleusen tot een succes te maken.
- De gemeente gaat in het proces en de planvorming WOC Campus Nieuwleusen uit van autonome schoolbesturen, die participeren in dit proces voor hun eigen onderwijs met behoud van identiteit.
- Er is beperkt ruimte/tijd voor uitgebreide achterban-checks, waardoor partijen binnen de eigen organisatie op tijd mandaat regelen.
- Wanneer partijen voor de uitwerking van de plannen goedkeuring nodig hebben van de eigen ledenvergadering, worden de plannen uitgewerkt onder voorbehoud van goedkeuring door de ledenvergadering, waarbij partijen deze ledenvergadering zo snel mogelijk en uiterlijk 6 weken na het raadsbesluit voor een “go” voor de vervolgfase laten plaatsvinden.
- De intentieverklaring is de vastlegging van een serieus commitment voorafgaand aan de besluitvorming in de gemeenteraad van Dalfsen over de uitkomsten van de projectfase “haalbaarheidsonderzoek”
- De samenwerkingsovereenkomst daarna is de definitieve vastlegging aan het einde van de projectfase “Definitiefase met ruimtelijk programma van eisen”.
- De gemeente(raad) van Dalfsen bepaalt de besluitmomenten en de beslispunten.

b) *Uitgangspunten:*

- Partijen wordt veiligheid/zekerheid geboden en het commitment gevraagd om structureel en langdurig (meerdere jaren) mee te doen;
- Met alle deelnemers heeft gemeente Dalfsen een-op-een gesprekken over inbreng en financiële afspraken.
- Gesprekken vinden plaats op basis van openheid van zaken en een open boekhouding;
- Gemaakte afspraken en overeenkomsten zijn transparant voor alle partijen en voor iedereen inzichtelijk;
- Partijen streven ernaar de opbrengsten als gevolg van vrijkomende locaties en/of gunstiger exploitatiekosten (bijvoorbeeld energie en onderhoudskosten) in te brengen voor de WOC Campus Nieuwleusen.
- Gestreefd wordt om voor het totaal een exploitatie-voordeel te realiseren ten opzichte van de huidige situatie;
- Voor zover mogelijk één bestuur en management voor de afstemming en aansturing van de programmering en voor het beheer en exploitatie van de gebouwen van WOC Campus Nieuwleusen.

c) *De planning van WOC Campus Nieuwleusen*

Voor de uitwerking van de plannen op basis van de huidige inzichten en stand van zaken gaan partijen uit van de volgende korte termijn planning:

- Oktober 2014 – maart 2015:
Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek WOC Campus Nieuwleusen, bijeenkomsten partijen, uitwerken ruimtelijke visie op het middengebied Nieuwleusen en vastlegging van deelname in de intentieverklaring;
- April 2015: go/nogo van de gemeenteraad van Dalfsen op uitkomsten haalbaarheidsonderzoek WOC Campus Nieuwleusen en de ruimtelijke visie op het middengebied Nieuwleusen;

- In geval van een “go”: aansluitend de definitiefase uitwerken op basis van de kaderstelling door de raad en scenario's (herbestemming kantoor, verbouw c.q. renovatie en nieuwbouw) en ruimtelijke programma van eisen;
- afhankelijk van de uitkomst van het besluit door de raad wordt de planning voor het vervolg geconcretiseerd waarbij op dit moment gedacht wordt aan:
2^e helft 2015: go/nogo van de gemeenteraad van Dalfsen op *eerste* uitkomsten definitiefase.

Afhankelijk van de besluitvorming door de gemeenteraad van Dalfsen vinden daarna de volgende projectactiviteiten plaats: voorbereiding, bestek en aanbesteding, verbouw c.q. renovatie en nieuwbouw, ingebruikname door partijen. De realisatie van WOC Campus Nieuwleusen zal gefaseerd plaatsvinden.

d) *Stedebouwkundige kaders*

- Het gebied van de WOC Campus Nieuwleusen wordt ingevuld binnen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging: maatschappelijke doeleinden.
- In bijeenkomsten van deelnemers worden ruimtelijke uitgangspunten voor WOC Campus Nieuwleusen voor de stedebouwkundige visie en beeldkwaliteit bedacht, besproken en vastgelegd.
De uiteindelijke besluitvorming vindt plaats door gemeenteraad van Dalfsen.
- Vereiste procedures, zoals voor het bestemmingsplan, worden zo snel als mogelijk doorlopen, rekening houdend met termijnen conform wet- en regelgeving en draagvlak bij de plaatselijke bevolking.

3. Overige bepalingen

a) *Duur van de intentieverklaring*

- Deze intentieverklaring treedt in werking op het moment dat partijen deze intentieverklaring hebben ondertekend.
- Wanneer zich een wijziging van omstandigheden voordoet met betrekking tot de uitvoering van deze intentieverklaring, treden de partijen met elkaar in overleg om te bezien in hoeverre de inhoud van de intentieverklaring aanpassing behoeft, zodanig dat de ambities en het doel die met deze intentieverklaring worden beoogd zoveel mogelijk wordt bereikt.
- Deze intentieverklaring eindigt voor een partij wanneer
 - met of tussen partijen een volgende intentieverklaring of samenwerkingsovereenkomst voor het WOC Campus Nieuwleusen gesloten wordt,
 - deze van mening is dat deelname aan het WOC Campus Nieuwleusen niet haalbaar is voor deze partij en dit schriftelijk aangeeft onder opgave van redenen tot opzegging. Deze intentieverklaring blijft alsdan in stand voor de overige partijen, tenzij de gemeente Dalfsen de opzeggende partij is, dan vervalt de verklaring voor alle partijen.

b) *Besluitvorming en vervolgstappen*

De partijen zullen samenwerken en zich inspannen voor de verdere planontwikkeling en realisatie van het project WOC Campus Nieuwleusen.

Vervolgstappen hiervoor zijn:

- Het maken van afspraken omtrent programmatische samenwerking tussen partijen.
- Onderzoek van de concrete bijdrage van partijen in huur/investerings- en exploitatielasten.
- Op basis van de resultaten van het onderzoek genoemd onder b. - en wanneer van toepassing - het vastleggen van afspraken omtrent huur, vast te leggen in huur(intentie)overeenkomsten per partij.
- De uitwerking van de samenwerking (a) en van de vertaling daarvan in ruimtegebruik tot een voorlopig ontwerp.
- Het uitwerken van het beheer en de exploitatie, op basis van de uitgangspunten in het haalbaarheidsonderzoek, vast te leggen in een beheerplan en beheerovereenkomst(en).

c) *Projectorganisatie en regie*

De gemeente Dalfsen heeft een projectorganisatie met stuurgroep en projectgroep ingericht en voert de regie op het project WOC Campus Nieuwleusen. Afhankelijk van de uitwerking kunnen werkgroepen met deelneming van een of meer partijen worden ingesteld.

Partijen participeren in bijeenkomsten voor het uitwerken van inhoudelijke samenwerking, ruimtelijke uitgangspunten en verdere planvorming van WOC Campus Nieuwleusen.

d) *Slotbepalingen*

Voor deze intentieverklaring gelden de uitkomsten / rapportages van de bijeenkomsten van partijen als bijlagen.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en getekend te Nieuwleusen op ... februari 2015

Landstede Voortgezet onderwijs, Agnieten College Nieuwleusen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Stichting Primair Christelijk Onderwijs te Nieuwleusen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Stichting Openbaar Onderwijs Zwolle en regio, De Tweemaster

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Stichting Openbare bibliotheek Dalfsen-Nieuwleusen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Landstede Kinderopvang

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Travers, Doornijn peuterspeelzalen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Landstede Welzijn

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Stichting Maatschappelijk Opbouw Nieuwleusen (SMON)

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Stichting De Schakel, Nieuwleusen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Volleybalvereniging Flash, Nieuwleusen

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:

Nieuwleusen Synergie

Naam: Naam:

Functie Functie

Handtekening: Handtekening:



Gemeente Dalfsen

Naam:

Naam:

Functie

Functie

Handtekening:

Handtekening:

CONCEPT