

PROJECTPLAN NIEUW ROAKELDAIS
Warffum op weg naar een nieuwe uitdaging



September 2021
Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum
Versie 1.4.4

SAMENVATTING

Warffum werkt aan een nieuwe uitdaging. Na ruim 30 jaar is het Op Roakeldais terrein toe aan modernisering en aanpassing aan moderne maatstaven. Met het voorliggende project willen we deze stap zetten. Het project beoogt samenvattend het volgende te realiseren:

- handhaven en verduurzamen Op Roakeldaishal;
- herbestemmen voormalig gymgebouw oude Rijks HBS;
- nieuwbouw van het huidige voorgebouw van de Op Roakeldaishal;
- borging van een eigen toegangsweg en beschikking over een groene parkeerzone tijdens het festival;
- aanleggen en ontwikkelen van een Plukhof en het Groen Educatiecentrum.

Aansluitend bij de rijke historie van Warffum op het gebied van cultuur, educatie en het landelijke bestaan, beoogt dit projectplan de rol en positie van het dorp en omgeving nieuw elan te geven. Het Op Roakeldais biedt veel mogelijkheden om niet alleen Warffum maar ook de regio te faciliteren. De grootte van de gebouwen, de ligging in het gebied en de samenwerking met gelijkwaardige partners zijn té bijzonder om onbenut te laten. Daarom is het doel om op het terrein Nieuw Roakeldais op te richten: een locatie die, meer dan in de huidige situatie een rol kan spelen als kloppend hart van Warffum en omgeving op gebied van verenigingsleven, cultuur, activiteiten en natuureducatie. Een ontwikkeling die zal bijdragen aan de leefbaarheid en uitstraling van Warffum, die leidt tot betere voorzieningen voor verenigingen en organisaties, die een bijdrage levert aan het toeristisch profiel van dorp en regio en zorgt voor meer bewustwording op het gebied van cultuur, natuur en klimaat.

Naast de dorpsactiviteiten kunnen gemeentelijke, regionale en ook internationale optredens, festiviteiten en sportieve bezigheden op het nieuwe terrein worden voortgezet en verder ontwikkeld. Ook op het gebied van welzijn en gezondheid kan het centrum een zeer betekenisvolle rol innemen. De benadering om het bewustzijn van de natuur te benadrukken voldoet aan een behoefte die leeft in het dorp maar anticipeert ook op toekomstige ontwikkelingen.

Voor het realiseren van het plan is van de totale begroting reeds een derde deel verworven bij fondsen en stichtingen. Dit deel kan beschouwd worden als cofinanciering. Aan het NPG wordt het laatste deel gevraagd.

Veel leesplezier met dit projectplan 'Nieuw Roakeldais; Warffum op weg naar een nieuwe uitdaging'.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	PAGINA
1. INLEIDING	3
2. ONTWIKKELINGEN IN WARFFUM	3
3. DE HUIDIGE SITUATIE	4
4. WAAR WILLEN WE NAAR TOE	6
5. SAMENWERKING EN VERBINDING	13
6. ORGANISATIE	15
7. AMBITIE EN IMPACT	17
8. FASERING & UITVOERING DOELSTELLINGEN	21
9. EXPLOITATIE	21
10. INVESTERINGEN	27
11. COFINANCIERING	28
12. SAMENVATTING FINANCIERING	28
13. RANDVOORWAARDEN	28
14. STAATSSTEUNANALYSE	29
15. VERZOEK AAN DE GEMEENTE HET HOGELAND	30

1 INLEIDING

Dit projectplan beschrijft de voorgenomen metamorfose van het Op Roakeldais-terrein naar een nieuw, aantrekkelijk cultureel centrum: Nieuw Roakeldais.

De herbestemming voorziet in diverse functies waar in Warffum en omgeving behoefte aan is; een centrale ontmoetingsplek in combinatie met een Vestzaktheater, aangevuld met een Groen Educatiecentrum. Warffum wil daarbij ook de regionale functie die het van oudsher in cultureel en educatief opzicht heeft benadrukken en anticiperen op de nabije toekomst.

De afgelopen jaren zijn vele functies in Warffum weggevallen door het vertrek van horeca of door verandering van horecabestemmingen. Daar waar deze voorzagen in een behoefte voor verenigingen en bewonersbijeenkomsten, hebben twee grotere cafés andere exploitatievormen moeten kiezen om in hun voortbestaan te voorzien. Omdat er in Warffum toch tal van activiteiten worden georganiseerd, vinden deze nu noodgedwongen plaats op diverse locaties, of er moet uitgeweken worden naar gelegenheden buiten het dorp. De ervaringen daarmee zijn niet altijd positief geweest. De ambitie is dan ook om deze activiteiten op een toekomstbestendige, duurzame locatie centraal in Warffum bijeen te brengen.

De subsidie voor het nieuwe centrum wordt aangevraagd door de Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum, zijnde de BTW-plichtige eigenaar van het terrein met de gebouwen. Het beheer van het toekomstige centrum is de verantwoordelijkheid van Stichting Dorpshuis Warffum. De exploitatie van de twee stichtingen is de afgelopen jaren altijd gezond geweest, zodat een langjarige toekomst verwacht mag worden.

Indien de stichting in de gelegenheid wordt gesteld dit projectplan uit te voeren zal Warffum beschikken over een uitstekend geëquipeerd centrum, met de functie van dorpshuis, dat vanwege het bezit van de verduurzaamde grote hal in het centrum van de gemeente Het Hogeland, een actieradius heeft die tot ver buiten de dorpsgrenzen strekt.

Met de uitvoering van ons plan zal tevens een eigen toegangsweg voor auto's voor het gehele complex worden verkregen, iets wat in de huidige situatie ontbreekt. Het geheel zal in een prachtig landschap liggen, grenzend aan het Beschermd Dorpsgezicht van Warffum.

Menig inwoner van Warffum en omgeving en de dorpscoöperatie willen graag gebruik kunnen maken van een gezamenlijke moestuin. Deze wordt aangelegd op de beoogde locatie van het Groen Educatiecentrum. Met de bouw van dit centrum en de aanleg van de Plukhof wordt het publiek in woord en daad, gewezen op de mogelijkheid zelf een bijdrage te leveren aan de bestrijding van een van de grootste problemen van onze planeet, vertaald naar ons Hogeland. Hiermee wordt de langjarige educatieve traditie van Warffum geactualiseerd en herbevestigd.

2 ONTWIKKELINGEN IN WARFFUM

Warffum ligt in het noorden van de provincie Groningen. Het was de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente die in 1990 is opgegaan in de gemeente Hefshuizen. Later werd dit gemeente Eemsmond. Per 1 januari 2019 is het onderdeel van de nieuwe gemeente Het Hogeland.

Het dorp heeft circa 2.200 inwoners. Er zijn relatief veel voorzieningen in Warffum. Het dorp bezit

onder meer een Openluchtmuseum waarvan de 20 gebouwen deel uitmaken van het dorp. Op het terrein staat ook Molen De David, het kleinste zaagmolentje van Nederland. Jaarlijks wordt in Warffum het internationaal volks-dansfestival gehouden, genaamd Op Roakeldais.

Ten zuiden van het dorp ligt het kanaal het Warffumermaar. Ten noorden verbindt het Polderdiep het dorp met de Noordpolder. Het dorp heeft een station aan de spoorlijn van Groningen naar Eemshaven, waar een voor Nederland uniek ondergronds relaishuis van ProRail ligt. Op de wierde van het dorp bevinden zich de middeleeuwse hervormde kerk van Warffum alsmede de middeleeuwse publiekstoegankelijke pastorie van Warffum, tevens het oudste woonhuis van de gemeente. Net buiten Warffum staat de Breedenborg in het gehucht Breede. Daar bevinden zich ook enkele recreatieve voorzieningen van Warffum, zoals het zwembad, een camping en de tennisbanen.

Het dorp Warffum, rond het begin van de jaartelling ontstaan, had zich in de 19^e eeuw ontwikkeld tot een welvarende agrarische gemeente met een vooruitstrevende bevolking. Toen Thorbecke in 1863 de wet op het Middelbaar Onderwijs introduceerde vroeg het gemeentebestuur van Warffum kort daarna om de vestiging van een Rijks HBS in Warffum. In eerste instantie reageerde Thorbecke afhoudend, maar twee Kamerleden uit Warffum wisten hem te overtuigen van het belang het ontwikkelingspeil van de bevolking in Noord Groningen te verhogen. De vestiging van de Rijks HBS in Warffum in 1868, als eerste op het Nederlandse platteland, heeft een blijvende invloed gehad op de bevolking. Tal van educatieve initiatieven werden genomen. In de 20^e eeuw werden het Openluchtmuseum Het Hoogeland (1959) en het Internationaal Folkloristisch Dansfestival Op Roakeldais (1966) opgericht. Daarna volgden de Stichting Het Woonhuismonument (1977), de Culturele Raad Warffum (1985), Balletschool Noord Groningen (1988) en de Kunstkerk Het Hogeland (2018). De initiatieven richtten zich op Noord Groningen (HBS), landelijk (Openluchtmuseum) en internationaal (Festival).

Deze initiatieven illustreren het besef van de waarde van de “Brede Welvaart” en de ambitie in Warffum om verder te kijken dan het eigen dorp.

3 DE HUIDIGE SITUATIE

Het dorp Warffum heeft een rijk verenigingsleven. Meer dan 45 verenigingen zetten zich dagelijks in rondom sport, cultuur en het dorpsleven. De onderlinge betrokkenheid is groot. De inwoners organiseren veel, kijken naar elkaar om en staan met elkaar in contact. De lokale huisarts zet zich sterk in voor het behoud van zorg dichtbij de Warffumers.

Toen de bestuursvoorgangers van de stichting in de beginjaren het jaarlijkse Festival Op Roakeldais organiseerden, werden de dansactiviteiten in grote gehuurde tenten gehouden, die daarna weer werden afgebroken. Na verloop van tijd werd besloten tot een vast gebouw in plaats van de kortstondige tentopbouw. Daarmee konden dan in de loop van het jaar andere activiteiten worden georganiseerd waar behoefte aan was, zoals tuinbouwtentoonstellingen, quiltfestivals, dansvoorstellingen, muziek etc. Voor het beheer van dit gebouw met zijn talrijke activiteiten werd een stichting opgericht met een eigen bestuur met een vrijwilligersaanstal van ruim 500 personen, afkomstig uit de hele huidige gemeente Het Hogeland.

In 2016 besloot het bestuur tot de restauratie van het voormalige gymnastiekgebouw, daarbij geholpen door de provinciale Stichting Het Woonhuismonument, eveneens gevestigd in Warffum.

De toenmalige gemeente Eemsmond had gelden beschikbaar gesteld voor projecten in de verschillende dorpen, mits deze projecten gedragen werden door de bevolking. De gemeente Eemsmond heeft een serie openbare bijeenkomsten laten organiseren, waarbij de aanwezigen hun wensen en ideeën kenbaar maakten. Als algemeen gevoelde behoefte werd een centrale ontmoetingsruimte naar voren gebracht; de voorkeur ging daarbij uit naar het Op Roakeldais terrein en de daarop staande gebouwen. De wensen en ideeën kwamen neer op ruimte voor dans en ballet, muziek, zang, toneel, voordracht, kookcursussen, gezelligheid voor jong & oud, etc. etc.



De herbestemming van het gymnastiekgebouw voorziet voor een groot deel in die behoeften.

In eerste instantie heeft het bestuur zich gericht op de herbestemming van het Gymgebouw tot Vestzaktheater¹ met een tribune voor ongeveer 100 personen, met daaronder een foyer. Dit Vestzaktheater zou ruimte moeten bieden aan dans, ballet, toneel, muziek, voordrachten, zang, etc. Echter voor grote bijeenkomsten, voor kookcursussen, voor de biljartclub Warffum, voor specifieke ontmoetingen van grote groepen - oud, jong, vakgenoten, belanghebbenden etc. - was het Gymgebouw niet geschikt. Uit de eerder genoemde behoeftepeilingen uit het dorp bleek zoveel behoefte aan onderdak dat verwacht mocht worden dat om aan deze behoefte tegemoet te komen een tweede zaal voor minstens 100 personen nodig zou zijn. Er zijn toen plannen gemaakt om de aanbouw van de grote Op Roakeldaishal, waarin een zaal, keuken, kleedkamers, spreekkamer etc. zitten, op te knappen, zodat de overige activiteiten daarin zouden kunnen plaatsvinden.

¹ Een Vestzaktheater is de benaming voor een kleine schouwburg of theater waar veelal [stukken](https://www.ensie.nl/lexicon-voor-de-kunstvakken/vestzaktheater) met een kleine bezetting opgevoerd worden. <https://www.ensie.nl/lexicon-voor-de-kunstvakken/vestzaktheater>



Een impressie van het Vestzaktheater met de mogelijkheid voor o.a. dans en ballet.

4 WAAR WILLEN WE NAAR TOE

Aanleiding

Al spoedig bleek de aanpassing van de bestaande voorbouw een heilloze weg. De kwaliteit van het gebouw, dat bestaat uit een samenraapsel van oude verplaatste noodgebouwen van bijna 70 jaar oud, is bouwvallig en zeker niet duurzaam. Het bestuur kwam, ook na raadpleging van deskundigen, tot de conclusie dat sloop en nieuwbouw de enige optie is om onze voorgenomen activiteiten uit te voeren.



Architect Holstein ontwierp een schets, waarbij de gesloopte voorbouw van de hal vervangen wordt door een nieuwe voorbouw, waarvan het model vergelijkbaar is met de voorbouw van het monumentale Gymgebouw. De hal is gebouwd in 1989 en wordt verduurzaamd volgens de huidige maatstaven. Op deze wijze zullen dan twee gebouwen op ons terrein staan van vergelijkbare structuur, echter met een leeftijdsverschil, dat onder andere in materiaalgebruik etc. tot uitdrukking komt, van ongeveer 100 jaar. In deze voorbouw komen dan de tweede zaal (vervanger van de

zogenaamde Rabozaal), een professionele keuken, kleedkamers, douches, spreekkamer, toiletten etc. Alles op basis van geraamde behoeften in de nieuwe situatie.

Hierbij is uitgegaan van enerzijds de ruimtebehoefte die voortkwam uit de eerder vermelde peiling onder de Warffumse inwoners en anderzijds uit de dorpsgrens-overstijgende, regionale ruimtebehoefte, die de voortzetting van onze reeds decennialang uitgevoerde culturele en educatieve activiteiten met zich mee bracht. Dit draagt ertoe bij om Warffum een belangrijk cultureel centrum van het Hogeland te maken.

Tijdens gesprekken met het College van B&W van de gemeente Het Hogeland is tevens aangegeven dat er vanuit de gemeente behoefte is aan een (cultureel) centrum in de regio, waar grote bezoekersaantallen ontvangen kunnen worden. Tevens wil de gemeente graag gebruik kunnen maken van een representatieve ontvangsthal. De stichting beschikt over zo'n accommodatie, namelijk de grote Op Roakeldaishal, die daarvoor wel modernisering en verduurzaming dient te ondergaan.

De gelegenheid doet zich nu voor om de wens van de gemeente (om te kunnen beschikken over een grote ontvangsthal) te realiseren door de Op Roakeldais-accommodatie te moderniseren. Hiermee ontstaat een moderne, multifunctionele accommodatie waar het dagelijks beheer en organisatie eigenlijk ook al geregeld is, gesitueerd in het hart van gemeente Het Hogeland.

Met de uitvoering van een landschapsplan (zie pagina 12 van dit document) zal uiteindelijk een ruim representatief plein ontstaan met daaraan grenzend de grote hal met nieuwe voorbouw en het gerestaureerde Gymgebouw met Vestzaktheater. Midden op het plein staat de muziekkoepele die, na een opknappbeurt, voor korpsmuziek, voor buitenlandse muziekgroepen tijdens het festival etc. gebruikt zal worden.



Verbetering toegankelijkheid

Met de geplande uitbreiding van activiteiten, in onze gebouwen en op ons terrein, verwachten wij de daarbij behorende groei van de bezoekersaantallen. De toegang voor voetgangers en fietsers is smal en slechts bereikbaar via een omweg voorbij de oude HBS.

Toen de gelegenheid zich voordeed, is een leegstaand pand aan de Oosterstraat gekocht, na verkregen vergunning gesloopt en is een plan gemaakt voor een royale doorgang voor voetgangers en fietsers met groenstroken aan de beide zijden.



Op deze wijze komt een ruime, korte verbinding met de dorpskern tot stand die gunstig is voor de exploitatie en de toegankelijkheid van onze accommodatie.

Voorts wordt door de nieuwe verbinding het parkeren door bezoekers van het Openluchtmuseum Het Hoogeland mogelijk en daarmee de parkeerproblematiek van het museum grotendeels opgelost.

Met de omwonenden vindt regelmatig overleg plaats in diverse vormen (bijeenkomsten, individueel contact) om te bekijken hoe de eventuele negatieve impact op hun woongenot zo goed mogelijk beperkt kan worden.

Voldoen aan behoeften en wensen van de Warffumse samenleving

Met de realisatie van het totale project worden de relaties met en tussen de verschillende organisaties en verenigingen in Warffum geïntensiveerd, zoals de vrouwenvereniging Verena, het Warffums Mannenkoor, De Balletschool Noord Groningen, Het Jacoschipperskoor, die alle hun vroegere huisvesting zijn kwijtgeraakt en gebruik willen maken van het Vestzaktheater.

Ook de Dorpscoöperatie van Warffum wil zich in het centrum vestigen.

De uitwerking van de Dorpsvisie (2018) heeft het wonen in Warffum als een van de doelstellingen opgenomen in de uitwerking. Zowel ouderen als jongeren hebben moeite in Warffum een geschikte woning te vinden. Ouderen dienen mogelijkheid te hebben in het dorp te blijven wonen. Door de bouw van een Hofje voor deze ouderen komen er ruimere woningen vrij ten dienste van de gewenste doorstroming. Vanuit Nieuw Roakeldais, uitgevoerd door de Stichting Dorpshuis, zullen diensten en producten beschikbaar zijn voor alle bewoners en op locatie van het Hofje.

De Dorpscoöperatie is een initiatief van het dorp Warffum en werkt samen met de Buurtzorg, Thuiszorg Noord en het Gezondheidscentrum Warffum. Door het vrijwilligersnetwerk worden groepsactiviteiten georganiseerd, zoals samen koken en eten, een eigen groentetuin om gezonde maaltijden te kunnen bereiden, koffie drinken, kerstdiner en ICT-helpdesk. De Dorpscoöperatie heeft zich reeds gemeld als toekomstige gebruiker van onze gebouwen.

Al lange tijd, en in de laatste periode zelfs geïntensiveerd, wordt in Warffum de behoefte naar voren gebracht aan een collectieve “groene activiteit”, zoals volkstuinen en (fruit)bomen.

Toegangsweg en achterliggend terrein

De ontsluiting van het terrein voor auto's, bussen en andere voertuigen, is gelegen aan de noordoostzijde van het terrein, via een toegangsweg vanaf de Oostervalle. Deze toegangsweg is essentieel voor de autobereikbaarheid van het Nieuw Roakeldais-terrein. De weg is op dit moment echter niet in eigendom van de stichtingen, maar van een particuliere eigenaar, tevens eigenaar van het aan de westzijde van het terrein gelegen weiland. Ontsluiting van het terrein via de toegangsweg wordt momenteel gedoogd de eigenaar, die tevens tijdens het festival het weiland verhuurt (aan het festival) als tijdelijke parkeervoorziening. Recent is duidelijk geworden dat de huidige eigenaar voornemens is het weiland, inclusief de toegangsweg, van de hand te doen. Verkoop aan een derde partij vormt voor het Op Roakeldais-terrein een groot risico, omdat een nieuwe eigenaar de gedoogen verhuurconstructie mogelijk niet wil continueren. Daarmee verliest Op Roakeldais potentieel zijn toegangsweg en dit is een serieus risico.



Daarom heeft de Stichting Eigendom Dorpshuis, uiteraard in overleg met de Stichting Exploitatie Dorpshuis en de Stichting Festival op Roakeldais, besloten het kavel en de ontsluitingsweg te kopen zodra dit aan de orde is. In goed overleg met de huidige eigenaar is inmiddels een recht van eerste koop bedongen.

Het is belangrijk dat toegangsweg en weiland enkel gezamenlijk te koop zullen worden aangeboden, omdat de toegangsweg ook de enige ontsluiting van het weiland is.

Met de aankoop van de toegangsweg wordt de autobereikbaarheid geborgd. Met de verkrijging van het weiland kan, naast continueren van het parkeren tijdens het festival, een aanwezige ambitie worden ingevuld, namelijk de realisatie van een Plukhof en Groen Educatiecentrum. Hierop gaan we in onderstaande nader in.



Plukhof en Groen Educatiecentrum

De stichting heeft zich beraden op de wensen voor een collectieve “groene activiteit” en meent dat in onze tijd er behoefte, zelfs de noodzaak, is op een andere manier de relatie tussen mens en groen te leggen. Zo is er een plan ontwikkeld voor een “Groen Educatiecentrum”, een nieuwe, in onze tijd passende invulling van onze educatie activiteiten. Met dit centrum beoogt de stichting mensen dichterbij de natuur te brengen door nieuwe kennis en vaardigheden in dit “Leerhof” op te doen.

Plukhof

We willen dit bereiken door een “Plukhof” aan te leggen van circa 1,5 hectare met (liefst Groningse) fruitbomen zoals appels, peren, pruimen, kwetsen, notenbomen, bessen, frambozen, aardbeien etc.

Landelijk is het fenomeen voedselbos sterk in opkomst. In dit bos worden eetbare planten, fruitbomen en dergelijke in een natuurlijke habitat ontwikkeld, waarbij aandacht voor mens (en menselijke consumptie) wordt gecombineerd met aandacht voor de natuur. Het streven is om een zelfvoorzienend ecosysteem aan te leggen waarin verschillende vegetaties bijdragen aan het groeien en bloeien van het geheel en waarin het gehele jaar door eetbare planten en fruit aanwezig is. De stichting Voedselbosbouw Nederland² streeft naar ontwikkeling van honderden hectaren voedselbos overal in Nederland. Voorbeelden zijn er inmiddels te over. Dichtbij is bijvoorbeeld het Plukbos Kardingse bekend.³

De bedoeling ervan is, mede doordat de bezoekers in onze Plukhof het fruit zelf mogen plukken, de mens dichterbij de natuur te brengen. Naast deze fysieke ervaring is het doel de bezoekers meer te doordringen van het grote belang van het groen voor onze planeet in verband met CO₂-opslag, waterberging, verdrogingsproblematiek etc. Hierbij zal de boodschap zijn dat iedereen die over een tuin beschikt, hoe klein ook, daaraan kan meewerken door vergroening van de tuin, verkleining van de terrassen, door bomen en struiken aanplant enz.

We zien bij de ontwikkeling van de Plukhof ook nadrukkelijk koppelkansen met het project ‘Ieder dorp zijn eigen voedseltuin’, geïnitieerd door de Stichting Groninger Voedseltuinen en ondersteund door het Nationaal Programma Groningen. We willen graag samenwerken en zodoende profiteren van met name de kennis (en indien opportuun de financiële middelen) die beschikbaar is vanuit dit project. Dit sluit ook aan bij de doelstelling van de Stichting Groninger Voedseltuinen.

Groen Educatiecentrum

In dit project is de ambitie vastgesteld, in lijn met de grote educatieve traditie die in Warffum duidelijk aanwezig is, naast een Plukhof ook een Groen Educatiecentrum in te richten. Dit gebouw

² <https://www.voedselbosbouw.org/>

³ <https://eetbaargroningen.nl/eetbare-stad/plukbos-kardingse/>

wordt in toepasselijke vorm en materiaal uitgevoerd. Ook hier geldt de missie om mens en natuur dichter bij elkaar te brengen. Het “Groen Educatiecentrum” sluit aan bij het beleid van het College van B&W zoals dat in het gemeentenieuws van 29 juli jl. is verwoord. Het college wil gaan werken met de duurzame ontwikkelingsdoelen van de Verenigde Naties. Ons plan voor het “Groen Educatiecentrum” is puur op duurzaamheid gericht en sluit o.a. aan op wat de Verenigde Naties beogen met “leven op het land”.

In het gebouw zal demonstratiemateriaal, zoals folders, brochures etc. beschikbaar zijn. Gekwalificeerde adviseurs zullen toelichting geven; mensen kunnen hier terecht met vragen. Er is een beroep gedaan op de inzet van deskundige ondersteuning van de landelijk bekende tuin- en landschapsarchitect Jorn Copijn en van de Aeres Hogeschool. De deskundige voorlichting zal worden gegeven door stagiaires. Daarbij wordt ook de verbinding gezocht met de nieuwe Innovatie Werkplaats (IWP) in Warffum (locatie bibliotheek) waarin onderwijs, onderzoek en beroepspraktijk bijeen komen.

Interessant is dat in verband met de plannen voor een “Groen Educatiecentrum” de eigenaar van de historische, Rijksmonumentale Pastorietuin in Warffum samenwerking heeft aangeboden. Deze tuin is door bevoegde instanties aangewezen als een van de vijf toplocaties in Nederland voor Stinzenbeplanting. Reeds jarenlang komen hier bezoekers.

Samenwerking Openluchtmuseum

Met Openluchtmuseum Het Hogeland is een samenwerking opgezet waarin, zodra de Plukhof gerealiseerd is, de bezoekers van het museum geïnformeerd worden over de mogelijkheid van een rondleiding in de Plukhof, met plukmogelijkheid. Mede op basis van overleg met de Stichting Voedselbosbouw gaan wij ervan uit dat circa 20% van de bezoekers van het Museum van deze mogelijkheid gebruik zullen maken. Op basis van deze aanname kunnen wij vanuit het Museum 3.000 bezoekers verwachten.

Samenhang: toegangsweg, parkeren, Plukhof, Groen Educatiecentrum

Uit bovenstaande valt op te maken dat in de aankoop van parkeerterrein en toegangsweg en de realisatie van Plukhof en Groen Educatiecentrum meerdere belangen bijeen komen:

- De verzekering dat de autotoegankelijkheid van het Nieuw Roakeldais-terrein verzekerd is;
- De beschikbaarheid van extra parkeercapaciteit (in eigen beheer) tijdens het festival;
- Multifunctioneel gebruik van het te verwerven terrein, door het terrein niet alleen incidenteel te gebruiken voor parkeren, maar tevens en vooral om de ambitie van ontwikkeling van Plukhof en Groen Educatiecentrum te realiseren.

Hiermee is dit projectonderdeel niet alleen cruciaal voor het gehele project, maar creëert daarnaast een extra waarde voor het dorp (voor inwoners, maar ook voor het Openluchtmuseum) en haar educatieve traditie.

Aankoop en exploitatie

Aankoop en inrichting van het terrein, deels als Plukhof en Groen Educatiecentrum, deels als (natuurlijke) parkeervoorziening tijdens het festival, maken onderdeel uit van de subsidieaanvraag aan het Nationaal Programma Groningen.

De exploitatie en het beheer van Plukhof en Groen Educatiecentrum gebeurt grotendeels door vrijwilligers. Voor de exploitatie en het beheer ramen wij een jaarlijkse kostenpost van €8.000. Te

denken valt aan kosten voor natuuronderhoud, educatieve materialen, belastingen, gas/water/elektra. Deze kosten willen we dekken door bezoekers een beperkte bijdrage te vragen bij het bezoeken van Plukhof en educatiecentrum (circa €1,- entree) en de verkoop van 'plukmandjes' die gebruikt kunnen worden bij het plukken van fruit en noten in de Plukhof, netto opbrengst €2.50,-. Met een jaarlijkse, conservatieve⁴ raming van 3.000 bezoekers en de verkoop van 2.000 mandjes worden deze exploitatiekosten gedekt. Indien kosten hoger blijken uit te vallen kunnen de prijzen iets naar boven bijgesteld worden. Overigens zijn bij deze 3.000 bezoekers nog geen incidentele bezoekers, zoals regiobezoekers, toeristen, familieleden van inwoners, etc. meegerekend.

Landschapsplan

Omdat het huidige terrein landschappelijk gezien niet aantrekkelijk is, heeft landschapsarchitect Jorn Copijn opdracht gekregen een bij het project passend landschapsplan te ontwikkelen. Ook voor de nieuwe verbinding met de dorpskern en de nieuwe "Plukhof" zal hij de plannen maken. Door de landschappelijke aanleg, de verbeterde toegankelijkheid en het door de plannen ontstane ruime voorplein voor de gebouwen zal een zeer aantrekkelijk bezoekersgebied ontstaan in Warffum waar passende zitbanken en verlichtingszuilen het bezoek zullen stimuleren.



Met het landschapsplan wordt naast nut en noodzaak ook de schoonheid van de aanleg tot uitdrukking gebracht om mens en natuur weer dichterbij elkaar te brengen.

⁴ Want alleen gebaseerd op het aantal combinatiebezoeken vanuit Openluchtmuseum Het Hogeland

5 SAMENWERKING EN VERBINDING

De samenwerking met en tussen organisaties en verenigingen in Warffum, die mede voortkwam uit de gehouden behoeftepeilingen, is reeds in het voorgaande toegelicht.

Daarnaast is met tal van andere organisaties contact onderhouden of gelegd en zijn samenwerkingsafspraken gemaakt of geïntensiveerd. In het onderstaande overzicht zijn de samenwerkings- en intentieafspraken die voortgekomen zijn uit de behoeftepeilingen te lezen.

Festival Op Roakeldais

De stichting Festival Op Roakeldais organiseert al gedurende vele jaren het internationale dans- en muziekfestival in Warffum. Daarmee laat de stichting zien dat Warffum bij uitstek de plaats is waar verbindingen tot stand komen. Met meer dan 500 vrijwilligers uit de hele regio en de vele buitenlandse dansgroepen is een bijzondere verbinding ontstaan tussen Warffum, de regio en de hele wereld (Dance with the World). Op Roakeldais is uniek qua verbroedering van culturen en mensen.

Stichting Op Rikodais

De afgelopen 30 jaar is de Stichting Op Rikodais onlosmakelijk verbonden met het Festival Op Roakeldais. Tijdens het festival organiseren zij de activiteiten voor de jeugd. De afgelopen jaren heeft de stichting, in samenwerking met de toenmalige Stichting Evenementenhal Op Roakeldais, muzieklavonden georganiseerd in de Op Roakeldaishal. Ook in de komende jaren gaat de stichting Op Rikodais deze avonden organiseren en maakt daarbij gebruik van de hal en de ondersteuning van de vrijwilligers van onze stichting.

Centrum voor Kunst en Cultuur Het Hogeland

Met het oprichten van het Centrum voor Kunst en Cultuur Het Hogeland zal er ook nadere verbinding ontstaan tussen de verschillende culturele instellingen in de regio. Dat dit zal moeten groeien is duidelijk. Maar de eerste contacten zijn er inmiddels. Eind 2020 is er op werkniveau een principeafpraak gemaakt tussen enerzijds de coördinator/directeur van de per 1 januari gefuseerde Muziekschool Hunsingo in Bedum en Uithuizen, de Muziekschool Noordakkoord in Winsum, Theaterschool Wonderboom in Winsum en anderzijds de voorzitter van de Balletschool Noord-Groningen in Warffum. De Balletschool Noord-Groningen trekt leerlingen uit de gehele gemeente Het Hogeland. Deze vier organisaties hebben in het verleden al intens samengewerkt wat heeft geleid tot een serie grootschalige voorstellingen in de "Op Roakeldaishal", o.a. het klassieke drama Orpheus en Eurydice. Deze voorstellingen trokken ongeveer 1.600 bezoekers. Met deze principeafpraak wordt door deze organisaties beoogd om de samenwerking te intensiveren en mede te organiseren in het cultuurcentrum in Warffum. De stichting is deelnemer aan dit principeakkoord. Er is nu afgesproken dat dit principeakkoord nader zal worden uitgewerkt tot een overeenkomst.

Kunstkerk Het Hogeland Warffum

Eén van de activiteiten van de Kunstkerk is schoolkinderen van 6-12 jaar uit het Hogeland, al of niet in klasverband, kennis te laten maken met allerlei vormen van kunstbeoefening, zoals tekenen, muziek, zang, drama, dans, ballet etc. Bij getoonde interesse van de kinderen wordt dan gewezen op de mogelijkheden van de diverse opleidingen en oefenmogelijkheden op de genoemde gebieden. Wat dans en ballet betreft is afgesproken dat dan wordt doorverwezen naar de opleidingsmogelijkheden van de Balletschool Noord-Groningen in Warffum. Inmiddels heeft een docente van de Balletschool deze zomer kennismakingslessen verzorgd in de Kunstkerk. De kinderen

van de Balletschool verhuizen binnenkort naar het Vestzaktheater, waarbij gebruikt kan worden gemaakt van een theater voor 100 personen. Niet alleen wordt er lesgegeven, ook balletvoorstellingen kunnen worden gegeven op een speciaal voor dit doel aangebrachte vloer. In de toekomst wordt gestreefd naar uitbreiding van deze samenwerking op het gebied van zang- en muziekbeoefening.

Vakland Het Hogeland

De samenwerking met Vakland Het Hogeland is al ver in voorbereiding. Bij de oprichting van Gebiedscoöperatie Het Hogeland zijn Dorpscoöperatie en Dorpsbelangen Warffum nauw betrokken. Vakland Het Hogeland is het leer- en ontwikkelingsprogramma voor alle inwoners van Het Hogeland, van jong tot oud. Het programma sluit aan bij het overheidsbeleid 'Leven lang ontwikkelen' (Rijksoverheid, 2021).

Vakland Het Hogeland wil alle inwoners (tussen '0 en 100 jaar') van de gemeente concrete, aantrekkelijke en laagdrempelige faciliteiten bieden om zich te ontwikkelen op diverse vakgebieden. Als basis voor werk of vrijwilligerswerk, als bijscholing, omscholing of verbreding. Via praktisch leren, afwijkend van formele lesprogramma's. Indien gewenst af te sluiten met een bewijs van deelname, certificaat, schoolverklaring of diploma. Dit gebeurt in drie Praktijk Leer & Ontwikkel Centra (PLOCs), werkplekken in het hele gebied en ondersteund door een slimme online activiteitenkaart. In Warffum komt één van de drie PLOC's alwaar de ontwikkeling van ICT, digitalisering en innovatie ervan centraal staat.

Het zogenaamde TechLab is gevestigd in de voormalige bibliotheek van Warffum. Daarnaast heeft PLOC Warffum meer ruimte nodig om de vaardigheden in praktijk te brengen. De accommodatie van Nieuw Roakeldais gaat hierin voorzien. Een frontdesk voor digitale vraagstukken kan hierin gevestigd worden.

Een van de andere PLOC's, gevestigd in Winsum, heeft zorg & welzijn, horeca & toerisme en groen in het programma. Deze PLOC heeft aangegeven in de toekomst met ons te willen samenwerken. Ook daar kan door het centrum front- en backoffice functies worden uitgeoefend.

Quiltfestival

Al gedurende een aantal jaren wordt samengewerkt met Stichting Quiltfestival Noord-Groningen. Een internationaal festival met deelnemers uit binnen- en buitenland. Exposities worden ingericht in diverse dorpen in Noord-Groningen. De Op Roakeldais hal fungeert als centrale locatie van waaruit de deelnemers de diverse locaties bezoeken. In de hal wordt dan ook een expositie ingericht.

Openluchtmuseum Het Hoogeland

Samen met het Openluchtmuseum werken wij aan de nieuwe ontsluitingsweg naar de Oosterstraat. Daarmee biedt Nieuw Roakeldais het Openluchtmuseum parkeervacatures voor haar bezoekers. Parkeren nabij het Museum is bijna onmogelijk. Het terrein is voor het Museum een waardevolle toevoeging. Zoals beschreven bij het onderdeel 'Plukhof' wordt combinatiebezoek tussen Museum en Plukhof gestimuleerd. Verder wordt gekeken of de samenwerking in de komende jaren kan worden uitgebreid o.a. met betrekking tot de exposities.

Draagvlak

In augustus 2018 is de Dorpsvisie Warffum vastgesteld. Een van de uitdagingen op de Gebiedsagenda is een ontmoetingsruimte voor het hele dorp. De Dorpsvisie is omarmd door het dorp en 12

verenigingen/organisaties hebben schriftelijk steunbetuigingen gestuurd. Ook de betere ontsluiting van het terrein is voorgelegd en is van harte ondersteund.

Op 24 december 2020 heeft de stichting de omwonenden (30 personen) uitgenodigd en de plannen inclusief de doorgang nader toegelicht en vragen van de aanwezigen beantwoord. Er was veel waardering en er waren geen bezwaren.

De organisatie heeft al tientallen jaren ervaring met inzet van vrijwilligers. Voor de exploitatie van de gehele accommodatie hebben de vrijwilligers, ondersteund door een betaalde kracht, een bepalende rol gespeeld. De verwachte uitbreiding van de activiteiten wordt voortgezet, waarbij het aantal vrijwilligers wordt aangevuld uit de kringen van de nieuwe gebruikers. Wel is de intentie op termijn enkele betaalde krachten aan te trekken, met name voor de activiteiten in catering en keuken.

Het gehele projectplan is een vervolg op de mede onder auspiciën van Dorpsbelangen Warffum en in opdracht van de voormalige gemeente Eemsmond eerder vermelde gehouden behoeftepeiling onder de Warffumse inwoners. Onder leiding van een professionele projectleider zijn vier openbare bijeenkomsten gehouden en is deze peiling tot stand gekomen. Deze heeft geleid tot een gebiedsagenda voor Warffum, waar dit project mede een uitwerking van is.

Er wordt veel waardering en steun ervaren van inwoners en overheid. Geconcludeerd kan worden dat er breed draagvlak is voor de uitvoering van het projectplan.

Draagvlak is en blijft belangrijk; daar hoort zeker transparantie bij. De inwoners en omwonenden van Warffum worden blijvend geïnformeerd en er wordt gecommuniceerd via verschillende kanalen te weten:

- Op en Om de Terp;
- De website en/of Facebook pagina's van de Stichtingen, Dorpsbelangen, Op Roakeldais en gemeente;
- Er zijn voorlichtingsbijeenkomsten voor inwoners en omwonenden gehouden. Dorpsbelangen heeft een Dorpsbijeenkomst georganiseerd voor heel het dorp;
- In het werkplan wordt een paragraaf Communicatie t.b.v. inwoners en belanghebbenden opgenomen. Daarbij blijven we ook nadrukkelijk in gesprek met omwonenden, om zo goed mogelijk rekening te houden met hun woongenot. We hebben daarbij aandacht voor zaken als geluidsoverlast en verkeersintensiteit. Uitgangspunt is een frequente en open dialoog.

6 ORGANISATIE

Naamgeving

Zoals eerder beschreven, strekt de actieradius veel verder dan het dorp: gemeentelijk, regionaal en daarbuiten zelfs internationaal (het festival).

Er is een naam overwogen met nadruk op cultuur en het Hogeland, gerelateerd aan de bestaande culturele activiteiten rondom Op Roakeldais. De bedoeling is, indien het projectplan kan worden uitgevoerd, de naam Nieuw Roakeldais te gebruiken. In dit centrum zijn dan de eerder beschreven

functies het Dorpshuis Warffum, het Vestzaktheater, de Op Roakeldaishal en het Groen Educatiecentrum ondergebracht.

Samenstelling bestuur

In de huidige situatie worden in gevolge de statuten in de activiteitenstichting - Stichting Dorpshuis Warffum - de meerderheid van de bestuurszetels bezet door personen aangewezen door de Vereniging Dorpsbelangen Warffum. Momenteel zijn dat vier van de zeven bestuurszetels. In de Eigendom stichting - Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum - worden twee zetels bezet door vertegenwoordigers van Dorpsbelangen, twee door vertegenwoordigers van Dorpshuis Warffum en twee door de oorspronkelijke gebruikers van de accommodaties Stichting Festival Op Roakeldais. Deze zes leden benoemen een onafhankelijke, van buiten aangetrokken, voorzitter. Indien ons projectplan uitgevoerd kan worden, zullen de onderlinge verhoudingen tussen beide stichtingen gelijk blijven, waarbij gezien de zetelverdeling de dorpsgemeenschap het laatste woord heeft.

Gebruik accommodatie

Tot dusver wordt de accommodatie gebruikt door Stichting Festival Op Roakeldais, Jaco Schipperskoor, Warffums Mannenkoor, Biljartclub Warffum, Kaartclub Warffum, Verena, Humanitas, Rikodais, Gemeente Het Hogeland (bijeenkomsten, verkiezingen), muziekavonden, winterfairs, Quiltfestival, tennis, snuisterijenmarkt, griepvaccinatie, Het Hogeland College etc. Sinds kort gebruikt de GGD de accommodatie voor COVID vaccinatie. Het centrum herbergt ook de dorpshuisfunctie; de behoeftepeilingen en inbreng die tijdens de bijeenkomsten voor de Dorpsvisie (2018) plaats hebben gevonden, waren hierin duidelijk: er is geen plek waar Warffumers kunnen samenkomen, elkaar kunnen spreken en gezamenlijke activiteiten kunnen uitvoeren.

Na uitvoering van het projectplan zullen de Balletschool Noord Groningen, groepsactiviteiten van Dorpscoöperatie zoals samen koken en eten, koffie drinken e.d., activiteiten in verband met de samenwerking van de Balletschool Noord Groningen met het Centrum voor Kunst en Cultuur Het Hogeland, uitvoeringen muziekverenigingen en zangkoren, vergaderingen van verenigingen uit het dorp, lezingen van verschillende organisaties, gebruikers van de nog te installeren semiprofessionele studio (zie verdere omschrijving onder dit kopje op de volgende pagina), ICT helpdesk, Vakland Het Hogeland, bezoekers van de Plukhof en het Groen Educatiecentrum, moestuinprojecten, festivalbezoekers etc. etc. gebruik maken van de vernieuwde locaties.

Het parkeerterrein zal, mede door de snelle voetgangersverbinding, gebruikt kunnen worden ten behoeve van de dorpskern en door bezoekers van het Openluchtmuseum Het Hoogeland.

Dorpshuisfunctie

In het toekomstige centrum komen bepaalde ruimtes beschikbaar als dorpshuis. Dit zal een gedeelte in de nieuwe vooraanbouw zijn, waar een professionele keuken en een ruimte waar men na het gezamenlijk koken de maaltijd kan nuttigen. Ook kan in die voorbouw tegemoet gekomen worden aan de overige behoeftes aan bijeenkomsten van verenigingen en groepen.

Het Vestzaktheater kan ook dienst doen als dorpshuisfunctie. Bewegingsprogramma's, livestream uitzendingen voor mensen thuis, vanuit de studio die daar gebouwd wordt, koren kunnen er oefenen etc. Een aangepast en nieuw opgezet exploitatieplan wordt hiervoor ontwikkeld.

De Stichting Dorpshuis Warffum huurt de accommodatie van Stichting Eigendom Dorpshuis.

Semiprofessionele studio

Met medewerking van Dorpsbelangen is een Google Grant toegekend voor de installatie in onze accommodatie van een semiprofessionele studio, te gebruiken o.a. door Vakland en andere gebruikers. Reguliere uitzendingen zullen worden gebruikt om inwoners uit de dorpen te bereiken. Programma's daarvoor zijn in ontwikkeling.

Leerlingen van het HHC, studenten en onderzoekers van de Hanzehogeschool (HG) en de Rijksuniversiteit Groningen (RUG) zullen deelnemen aan de ontwikkelingen van de digitale programma's en uitzendingen. Een geschoolde coach wordt aangesteld om leerlingen, studenten en docenten hierin te scholen.

Ook de gemeente Het Hogeland zou deze studio kunnen gebruiken. Voor livestream voorlichtingsbijeenkomsten e.d. hoeft dan niet langer uitgeweken te worden naar de stad Groningen.

Duurzaamheid

Bij alle geplande nieuwbouw is duurzaamheid een zeer belangrijk uitgangspunt. Voor de herbestemming van het Rijksmonumentale Gymnastiekgebouw tot Vestzaktheater wordt achter het plafond en onder de vloer zeer hoogwaardige isolatie aangebracht. Voor de wanden is dat niet mogelijk in verband met de monumentale status van het gebouw, maar hier zal een veel dunner - en kostbare - laag van diverse materialen worden aangebracht die toch een goede isolatiewaarde heeft. Alle ramen van het theater zullen worden voorzien van binnen-ramen, niet alleen voor thermische isolatie, maar ook voor geluidsisolatie.

Voor de geplande nieuwbouw van de voorbouw van de grote hal en "Het Groen Educatiecentrum", waar geen monumentale beperkingen gelden, zullen hoge isolatiewaarden worden toegepast.

Ook de bestaande grote hal zal worden verduurzaamd. Ook zal de toe te passen LED verlichting het stroomverbruik beperken.

7 AMBITIE EN IMPACT

Ambities

Onze ambitie is bij te dragen aan de vier ambities van het Nationaal Programma Groningen. Wij gaan er vanuit dat uitvoering van ons projectplan ontwikkeling in de goede richting mogelijk maakt op de vier ambities: Economie, Leren en Werken, Leefbaarheid en Natuur en Klimaat. Dit lichten we hieronder verder toe. De verder strekkende rol van onze organisatie dan het eigen dorp Warffum zal dit effect versterken.

Uitvoering van ons plan is op de toekomst gericht. Het zelfstandig voortbestaan van onze meer dan 50 jaar oude organisaties berust op een gezonde exploitatie.

Een optimale gezondheid voor jong en oud in de eigen omgeving en blijvende aandacht voor kwaliteit van bestaan zijn daarbij de fundamenteën van ons plan. Ons plan is mede gericht op de dubbele vergrijzing, waarbij een grote groep ouderen een relatief groot aandeel van de samenleving vormt en waarvan de gemiddelde leeftijd steeds hoger komt te liggen.

Voor de jeugdigen beoogt ons plan eerlijke kansen en ontwikkelingen voor alle kinderen.

Leren en genieten van cultuur, wegwijs in de natuur en aanleren/ontwikkelen van competenties worden aangeboden en gestimuleerd, in samenwerking met lokale ondernemers.

Economie

Spin-off en imago Op Roakeldais

Het festival Op Roakeldais is een internationaal festival met grote aantrekkingskracht en daarmee een belangrijke culturele trekker voor de regio. Het festival staat in de provincie Groningen sinds jaren in de top 5 van regionaal meest bekende festivals⁵ en draagt daarmee in hoge mate bij aan de naamsbekendheid van Groningen en het Hogeland: niet alleen in de regio, maar ook in binnen- en buitenland.

Het festival brengt een positieve spin-off met zich mee voor de lokale economie. Daarbij valt te denken aan bestedingen in en leveringen door lokale MKB-bedrijven tijdens het festival. Waar mogelijk wordt lokaal ingekocht. Zaken zoals drukwerk, bestickering, vervoer, catering, licht en geluid, bouwmaterialen, hekken en installaties worden allemaal lokaal geleverd.⁶ Daarmee zorgt Op Roakeldais voor een flinke impuls aan de lokale en regionale economie. Ook de horeca en retail profiteren van het festival. Te denken valt bijvoorbeeld aan hotelovernachtingen. Met name in de detailhandel (lokale Spar-supermarkt) is de festivalweek van grote waarde voor de omzet.

Het is belangrijk om deze positie te behouden en te benutten. De faciliteiten van de locatie dragen hier in belangrijke mate aan bij:

- Door te investeren in de faciliteiten (voorgebouw, hal, Vestzaktheater, buitenruimte) krijgt het festival een nieuwe impuls. Het voorkomt dat het festival 'sleets' raakt en geleidelijk aan terugloopt in kwaliteit. Met de nieuwe ruimtes ontstaan er ook voor het festival nieuwe mogelijkheden in de programmering: benutten van de buitenruimte en muziekkoepeel, benutten Vestzaktheater. Het aankopen van de gronden aan de oostzijde inclusief de ontsluitingsweg zorgt ervoor dat de toekomst van het festival geborgd is. Hiermee creëert de organisatie duurzame zeggenschap over de toegangsweg en aanvullende parkeerruimte.
- Met moderne faciliteiten kan het positieve imago van het festival ook benut worden in een intensiever programma gedurende het jaar. Te denken valt aan culturele bijeenkomsten, congressen en seminars, eendaagse festivals, etc. Daarmee kan het Nieuw Roakeldais een belangrijke toevoeging worden aan het culturele voorzieningenaanbod in de regio. De opbrengsten hiervan (catering, leveringen, installaties, lokale bestedingen door bezoekers, marketing, etc.) zullen, net als tijdens het Op Roakeldais-festival lokaal neerslaan. Reeds nu zien we in Warffum de voorbereidingen voor investeringen in hotelkamers mede gebaseerd op de uitvoering van onze plannen.

Versterken toeristisch ecosysteem Noord-Groningen en Waddenzee

Zoals de Raad voor de Wadden al in een adviesrapport in 2008⁷ heeft vastgesteld, is er een spanning tussen het versterken van de toeristisch-recreatieve (economische) versterking van de regio en het behoud van de landschappelijke en ruimtelijke waarde die het Waddengebied zo uniek maken. Die spanning kan opgelost worden door kleinschalige impulsen te stimuleren, zeker als die binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt. De renovatie en vernieuwing van het Op Roakeldais-terrein kan gezien worden als een dergelijke impuls.

Met de realisatie van het Vestzaktheater en renovatie van de hal en het voorgebouw, wordt ook een nieuwe voorziening gecreëerd die een rol kan spelen in het toeristisch ecosysteem rondom het UNESCO-werelderfgoedgebied Waddenzee. Hal en Vestzaktheater kunnen een rol spelen bij het doorontwikkelen van arrangementen en bijeenkomsten over de Waddenzee. Te denken valt aan lezingen gecombineerd met een zwerftocht over het Wad (bijvoorbeeld in samenwerking met Het

⁵ UvA/Hendrik Beerda Brand Consultancy: Cultuursector Merkenonderzoek

⁶ <http://www.oproakeldais.nl/sponsors-2019/>

⁷ Raad voor de Wadden (2008): Recreatie en Toerisme in het Waddengebied

Zielhoes in Noordpolderzijl), educatieve bijeenkomsten voor kinderen, expositie en uitvoering van kunst over het gebied (schilderijen, toneel, muziek).

De nieuwe langzaam-verkeersontsluiting, tot slot, zorgt voor de mogelijkheid om de parkeerplaatsen van Nieuw Roakeldais ook te laten benutten door bezoekers van het Openluchtmuseum, een belangrijke regionale toeristische trekker. Dit beantwoordt een belangrijke opgave voor het museum, waardoor (zeker op piekmomenten) het museum beter zal kunnen functioneren.

Leren en werken

Door de samenwerking met Vakland Het Hogeland en de daarbij behorende PLOC's⁸ in onze gemeente, wordt bijgedragen aan het proces van "Leren en Werken". In samenwerking met de Hanzehogeschool en de Rijksuniversiteit Groningen wordt in Warffum een Innovatiewerkplaats (IWP) opgericht (locatie: bibliotheek) waarbij docenten en studenten onderzoek zullen verrichten naar innovatie en ontwikkeling in het gebied. De combinatie van leren, ontwikkelen en onderzoeken kan in de gebouwen en organisatie mede uitvoering krijgen. Daarmee biedt het terrein Nieuw Roakeldais een goede fysieke locatie voor de IWP. Dit zal de effectiviteit van de IWP bevorderen.

Leefbaarheid

Op Roakeldais, zowel het festival als het terrein, spelen een centrale rol in de leefbaarheid en identiteit van Warffum. Het festival geeft het dorp uitstraling en impulsen. Doordat vele inwoners van Warffum bij het festival betrokken zijn (als vrijwilliger, gastgezin of anders) leeft het festival enorm in de samenleving.

Ook het terrein voorziet nu in een aantal belangrijke voorzieningen van het dorp, zoals het dorpshuis. De beoogde investeringen in het project Nieuw Roakeldais dragen op diverse onderdelen bij aan de leefbaarheid en Brede Welvaart van het dorp:

- Het Vestzaktheater zal een sterk noodzakelijke voorziening voor bijeenkomsten en uitvoeringen van diverse organisaties en verenigingen in het dorp en de regio bieden. Door deze functie in het dorp te introduceren, krijgen verenigingen en organisaties een impuls om hun activiteiten lokaal uit te voeren. Bewoners kunnen makkelijk in aanraking komen met de activiteiten van de betreffende organisaties en worden zo gestimuleerd betrokken te raken. De drempel om activiteiten op te zetten of aan activiteiten deel te nemen wordt nadrukkelijk verlaagd.
- De faciliteiten voor het dorpshuis krijgen een noodzakelijke upgrade. De huidige faciliteiten zijn sterk verouderd en van matige kwaliteit. Daarmee kan de Stichting Dorpshuis Warffum eigenlijk niet de rol uitvoeren die zij ambieert: een centrale rol in het microsysteem van het dorp, met aandacht voor sociaal samen zijn en gezelligheid, inclusief aandacht voor specifieke doelgroepen. Een herontwikkeling van het voorgebouw biedt de mogelijkheid om deze rol waar te maken: met multifunctionele ruimtes, een professionele keuken en een eetzaal kan het dorpshuis functioneren als het hart van Warffum. Deze functie ontbreekt momenteel, na het verdwijnen van diverse horecagelegenheden. Wij menen dat een goed functionerend, goed opgezet dorpshuis een belangrijke rol speelt in de onderlinge cohesie van het dorp en daarmee een belangrijke bijdrage is voor de leefbaarheid van Warffum.
- Uitvoering van het Landschapsplan transformeert het relatief functioneel ingerichte Op Roakeldais-terrein tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. Daarbij is aandacht voor bewegen en spelen, door de toevoeging van speeltoestellen (en wellicht beweegtoestellen voor ouderen). Zeker met de nieuwe langzaam-verkeersverbinding naar de Oosterstraat, zal dit gebied bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving van Warffum, zowel voor inwoners als bezoekers.
- De Plukhof en het Groen Educatiecentrum, tot slot, dragen bij aan de voorzieningen, de natuurbeleving en de ontmoetingsmogelijkheden voor inwoners van het dorp. De

⁸ Praktijk-, Leer- en Ontwikkelcentrum

mogelijkheid om (samen) eigen fruit te plukken en kinderen de waarde van natuur bij te brengen voorziet in de huidige tijd in een grote behoefte van vele mensen.

Natuur en klimaat

Bij de Plukhof en het Groen Educatiecentrum staat de pijler Natuur en Klimaat centraal. De focus ligt bij dit project op de waardering voor de natuur, die mits zij de ruimte krijgt in staat is een eigen zelfvoorzienend ecosysteem te creëren en al hetgeen zij te bieden heeft. Ook dit punt is een bijdrage aan de Brede Welvaart en het Imago van Groningen.

Doel van het Groen Educatiecentrum is ook nadrukkelijk om (verdere) bewustwording te creëren voor de grote uitdagingen van onze tijd, zoals de opwarming van de aarde, CO2 problematiek en zowel de wateroverlast als de verdroging. Door voorlichting, educatie en positieve ervaring worden bezoekers gestimuleerd na te denken over de natuur en hierin zelf ook hun rol onder de loop te nemen. Het “Groen Educatiecentrum” past in de educatietraditie van Warffum, waar de organisaties al meer dan 50 jaar een rol in spelen.

Impact bezoekers en exploitatie

Naast algemene ambities durven wij ook een aantal ‘harde’ cijfers te presenteren:

- We schatten in dat het huidige gebruik⁹ van de Rabo-zaal, de Op Roakeldais-hal en de kantine ligt op circa 16.000 gebruikers per jaar. Na de realisatie van het Vestzaktheater, de nieuwe voorbouw en de vernieuwing van de hal, schatten wij (conservatief) in dat dit aantal door zal stijgen naar circa 38.000, oftewel een stijging van circa 135% van het jaarlijks aantal gebruikers. Deze stijging ligt met name in het intensievere gebruik door onder andere de balletschool, Het Hogeland College en het Centrum voor Kunst en Cultuur, maar ook door het voornemen van diverse verenigingen om de voorzieningen, meer dan nu, te gaan gebruiken voor voorstellingen. Daarbij valt te denken aan uitvoeringen van koren, muziekverenigingen, lezingen en dergelijke. Ook de wens van de gemeente Het Hogeland om in de regio een cultureel centrum tot bloei te laten komen en daar met enige regelmaat bijeenkomsten te organiseren, draagt bij aan dit perspectief.
- Het toegenomen gebruik leidt logischerwijs tot hogere geprognosticeerde huurinkomsten: van circa €17.500 per jaar nu naar circa €35.000 na ingebruikname van de faciliteiten;
- Ook leidt de ontwikkeling tot hogere geprognosticeerde cateringopbrengsten: van circa €34.000 per jaar nu naar circa €45.000 na ingebruikname van de faciliteiten;
- Zoals in de exploitatie-paragraaf te zien zal zijn, reserveren wij deze te verwachten extra opbrengsten voor het grootste deel voor het meerjarenonderhoud van de faciliteiten.

⁹ Exclusief het Festival Op Roakeldais en aanverwante activiteiten

8 FASERING & UITVOERING DOELSTELLINGEN

Fase 1	Restauratie Rijksmonumentaal gymnastiekgebouw Rijks HBS	Uitgevoerd in 2019
Fase 2	Sloop aangekocht pand voor betere verbinding van ons terrein en onze gebouwen met de dorpskern en het museum	Uitgevoerd in 2021
Fase 3	Herbestemming gymnastiekgebouw tot Vestzaktheater	Uitvoering begonnen
Fase 4	Nieuwbouw van voorbouw grote hal en verduurzaming grote hal	Uitvoering in 2022
Fase 5	Nieuwbouw Groen Educatiecentrum op aan te kopen grondstuk	Uitvoering in 2022/2023
Fase 6	Uitvoering landschapsplan en aanpassing infrastructuur met muziektempel	Uitvoering in 2023

9 EXPLOITATIE

Belangrijk voor het slagen van dit project is een goede exploitatie. De voormalige Stichting Evenementenhal Op Roakeldais heeft in de afgelopen 30 jaar laten zien, dat zij in staat is om dergelijke accommodaties goed te exploiteren en beheren. In genoemde 30 jaar heeft zij ook steeds de dekking moeten realiseren voor kapitaallasten, voortvloeiende uit de bouw van de hal in 1989. De lening is nu geheel afgelost en de exploitatie wordt hierdoor voor een bedrag van € 11.000 positief beïnvloed. De bedoeling is dat er nu geen nieuwe kapitaallasten ontstaan.

Na wijziging van de statuten van de stichtingen zijn ook de onderlinge gebruikersovereenkomsten aangepast. Deze aanpassingen hebben geleid tot onderstaande exploitatie van de St. Eigendom Dorpshuis Warffum en Stichting Dorpshuis Warffum voor de jaren 2021 en 2022. Deze begrotingen zijn door beide besturen vastgesteld. Onder kolom 2023 is de exploitatie te zien na uitvoering van de plannen.

Toelichting

In onderstaande geven wij een toelichting op de exploitatie van Stichting Eigendom Dorpshuis en Stichting Dorpshuis Warffum. We starten met een toelichting van de posten die beïnvloed worden door de ontwikkeling en geven vervolgens een meerjarenexploitatie weer.

De ramingen zijn reëel en voor wat betreft de inkomsten wellicht voorzichtig. Dit is gebaseerd op de ervaring met de exploitatie van de hal. Duidelijk is geworden dat een intensiever gebruik van de hal tot meer huur en omzet leidt. En een intensiever gebruik mag worden verwacht na uitvoering van de voorgenomen plannen. Dit hebben we in hoofdstuk 7 reeds toegelicht. Uiteraard stijgen ook de kosten en dienen wij een onderhoudsfonds te vormen.

Geïntegreerde inkomstenverhoging

Gebaseerd op een voorzichtige extrapolatie van de langjarige ervaringen en op de gevoerde gesprekken met samenwerkingspartners, prognosticeren wij, bij realisatie van Vestzaktheater, nieuwe voorbouw en renovatie Op Roakeldaishal, een stijging van de huuropbrengsten van circa €17.500 per jaar nu naar circa €35.000. Desgewenst kunnen wij een specificatie geven van de opbouw van deze huurprognose.

- Op basis van het huidige gebruik, de gesprekken met samenwerkingspartners, de ervaring uit de afgelopen jaren en de mogelijkheden die de te realiseren ruimtes bieden, zien wij de te verwachten cateringopbrengsten stijgen naar circa € 45.000 in de toekomstige situatie.
- De Subsidie Instandhouding Monumenten (SIM) biedt een jaarlijkse subsidie voor het toekomstig onderhoud van het Vestzaktheater, met een omvang van €3.000.
- Het beleidsplan Dorpshuizen van de gemeente Het Hogeland voorziet in een jaarlijkse subsidiebijdrage van €3.000 voor het beheren en exploiteren van de dorpshuisfunctie.

Geïntegreerde uitgavenverhoging

- De verzekeringen zullen stijgen in verband met een hogere brandverzekering voor de gebouwen. Een stijging van € 2.000 wordt verwacht.
- De Onroerendezaakbelastingen zullen stijgen door een hogere WOZ-waarde. Uitgangspunt is een nieuwe WOZ-waarde voor alle accommodaties van € 2 mln. Dat geeft aan meerkosten € €8.800.
- Ook de energielasten zullen stijgen. Hierbij is wel rekening gehouden met de duurzaamheidsmaatregelen bij de nieuwbouw. Zo zal de accommodatie veel beter geïsoleerd zijn. De verwachte stijging is € 4.000.
- Voor de Stichting Dorpshuis houden wij rekening met de situatie dat met name de bezetting voor de catering en keuken in de toekomst niet meer volledig door vrijwilligers kan worden ingevuld. We houden in de begroting rekening met inzet van een betaalde kracht naast de vrijwilligers voor enkele dagdelen per week (variërend afhankelijk van activiteiten).

Reservering groot onderhoud en jaarlijks onderhoud

Bij toekenning van de gevraagde subsidies en realisatie van het nieuwe Vestzaktheater, de nieuwe voorbouw en de renovatie van de Op Roakeldaishal zal de Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum verantwoordelijk zijn voor het beheer en groot onderhoud van de gebouwen. Wij benutten daarom de huidige en te verwachten positieve resultaten die gerealiseerd worden in Stichting Dorpshuis als onderhoudsreserve voor het groot onderhoud. Dit via de jaarlijkse bijdrage van Stichting Dorpshuis aan Stichting Eigendom Dorpshuis.

De onderhoudskosten zijn niet exact te ramen. We gaan daarom uit van de algemeen geaccepteerde kernregel, om jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde van de gebouwen te reserveren. Deze stellen we als volgt:

Vestzaktheater:	€ 537.500	(125% herbestemmingskosten)
Op Roakeldaishal (1850m ²):	€ 500.000	(conform geldende bouwramingen)
Nieuwe voorbouw:	€ 1.150.000	(conform geldende bouwramingen)
Groen Educatiecentrum	€ 330.000	
<hr/>		
Totale herbouwwaarde	€ 2.517.500	

- De noodzakelijke meerjarenonderhoudsreservering op basis van deze methodiek is (afgerond) €12.600.
- Naast deze reservering doen we een jaarlijkse reservering voor het onderhoud openbare ruimte van €2.500 (0,75% realisatiewaarde).
- Tot slot reserveert de Stichting Dorpshuis in haar begroting een jaarlijks bedrag van €3.000 voor klein onderhoud.

In totaal wordt hiermee jaarlijks ruim €18.000 gereserveerd voor zowel jaarlijks als structureel groot onderhoud, aan de gebouwen en openbare ruimte.

Daarbij valt op te merken dat de daadwerkelijke kosten voor klein onderhoud in de eerste jaren mee zullen vallen, omdat de accommodaties nieuw of vernieuwd zijn.

Begroting Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum

<u>Uitgaven</u>				<u>Inkomsten</u>			
Omschrijving	2021	2022	2023	Omschrijving	2021	2022	2023
Verzekeringen	€ 4.991	€ 5.560	€ 7.500	Bijdragen: Stichting Dorpshuis Warffum	€ 14.000	€ 14.000	€ 31.000
onderhoud gebouwen	€ 6.083	€ 6.100	€ 12.600	Subsidie SIM	€ 0	€ 0	€ 3.000
onderhoud openbare ruimte			€ 2.500				
Belastingen	€ 3.437	€ 5.037	€ 9.370				
Administratiekosten	€ 8	€ 8	€ 500				
Bankkosten	€ 155	€ 155	€ 200				
				saldo	€ 674	€ 2.860	-€ 1.330*
Totaal	€ 14.674	€ 16.860	€ 32.670		€ 14.674	€ 16.860	€ 32.670

Begroting Stichting Dorpshuis Warffum

<u>Uitgaven</u>				<u>Inkomsten</u>			
Omschrijving	2021	2022	2023	Omschrijving	2021	2022	2023
personeelslasten	€ 1.054	€ 1.050	€ 8.670	Omzet	€ 34.195	€ 34.150	€ 45.225
energiekosten	€ 11.000	€ 11.000	€ 15.000	Opbrengsten:			
bijdrage St Eigendom	€ 14.000	€ 14.000	€ 31.000	Winterfair	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500
onderhoud:	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000	Vlooiemarkten	€ 1.745	€ 1.750	€ 2.000
schoonmaakkosten	€ 1.350	€ 1.350	€ 3.000				
belastingen	€ 1.350	€ 3.000	€ 7.500	Muziekavond	€ 5.700	€ 5.750	€ 0**
verzekeringen	€ 860	€ 900	€ 1.000	Verhuur hal/Rabozaal	€ 16.459	€ 16.500	€ 35.335
reis- en verblijfkosten	€ 101	€ 100	€ 100	Verhuur materialen	€ 900	€ 900	€ 1.500
administratiekosten	€ 3.094	€ 2.860	€ 3.000	sponsors borden	€ 600	€ 600	€ 600
huur materialen	€ 5.366	€ 5.000	€ 5.000	bijdrage expl st Festival:			
kosten muziekavond	€ 11.103	€ 11.000	€ 0	gebruikersvergoeding	€ 4.000	€ 4.000	€ 4.000
kosten winterfair	€ 2.080	€ 2.000	€ 2.000	vergoeding faciliteiten	€ 2.300	€ 2.300	€ 2.300
				Opbrengst contract			
Beveiliging	€ 561	€ 550	€ 500	Heineken	€ 1.088	€ 1.000	€ 1.500
bankkosten	€ 427	€ 425	€ 500	subsidie dorpsuizen	€ 0	€ 0	€ 3.000
inkoop catering	€ 13.455	€ 13.600	€ 16.460	rente	€ 4	€ 4	€ 5
saldo	€ 1.690	€ 619	€ 1.235*				
Totaal	€ 69.491	€ 69.454	€ 97.965		€ 69.491	€ 69.454	€ 97.965

* De gepresenteerde overschotten van stichting Dorpshuis en stichting eigendom Dorpshuis zijn beperkt en geprognosticeerd. Besloten wordt om dit resultaat nu niet verder te bestemmen. Eerst wordt afgewacht of de jaarlijkse opbrengsten en uitgaven conform verwachting worden gerealiseerd.

** De omzet stijgt met € 8.000 minder i.v.m. het vervallen van een muziekavond. Deze wordt nu georganiseerd door derden. Ook de inkomst van € 5.760 komt daardoor te vervallen.

P.M. Door het gebruik van het gebouw en terrein door de GGD ('priklocatie') zal in 2021 het positieve saldo aanmerkelijk hoger zijn dan het begrote.

Exploitatie Groen Educatiecentrum

De exploitatie en het beheer van Plukhof en Groen Educatiecentrum is reeds gepresenteerd in het betreffende hoofdstuk maar wordt hier voor het overzicht nogmaals uiteengezet:

- Beheer gebeurt grotendeels door vrijwilligers.
- Voor de exploitatie en het beheer ramen wij een jaarlijkse kostenpost van €8.000. Te denken valt aan kosten voor natuuronderhoud, educatieve materialen, belastingen, gas/water/elektra.
- Deze kosten willen we dekken door bezoekers een beperkte bijdrage te vragen bij het bezoeken van Plukhof en Educatiecentrum (circa €1,- entree) en de verkoop van 'plukmandjes' die gebruikt kunnen worden bij het plukken van fruit en noten in de Plukhof, verkoop €2.50,-. Met een jaarlijkse, conservatieve¹⁰ raming van 3.000 bezoekers en de verkoop van 2.000 mandjes worden deze exploitatiekosten gedekt. Indien kosten hoger blijken uit te vallen kunnen de prijzen iets naar boven bijgesteld worden.
- Onderhoudskosten zijn opgenomen in de meerjarenonderhoudsreserve van Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum.

¹⁰ Want alleen gebaseerd op het aantal combinatiebezoeken vanuit Openluchtmuseum Het Hogeland

10 INVESTERINGEN

<u>Omschrijving</u>	<u>Investering in €</u>
Fase 1 Restauratie Rijksmonument Gymnastiekgebouw Rijks HBS	260.000,-
Fase 2 Sloop aangekocht pand voor betere verbinding van onze accommodatie met dorpskern	110.000,-
Fase 3 Herbestemming Gymnastiekgebouw tot Vestzaktheater	430.000,-
Fase 3 Inrichting theater (licht, geluid, studio etc.)	70.000,-
Fase 4 Sloop voorbouw van de grote hal	30.000,-
Fase 4 Nieuwbouw voorbouw van de grote hal	1.120.000,-
Fase 4 Verduurzaming grote hal	180.000,-
Fase 4 Kosten architect en andere adviseurs	120.000,-
Fase 5 Uitvoering landschapsplan: verwerving terrein en ontsluitingsweg, aanpassing infrastructuur, verlichting, riolering, verharding terreinmeubilair, opknopbeurt Muziektempel, aanleg van nieuwe toegangsweg voor voetgangers en fietser, verlenging van toegangsweg voor auto's, inrichting Plukhof, vergroening nieuwe toegangsweg voor voetgangers en fietsers naar dorpskern	750.500,-
Fase 6 Bouw Groen Educatiecentrum plus inrichting en kosten architect en andere adviseurs	<u>330.000,-</u>
Totale begroting	3.400.500,-
Voor de totale begroting willen wij rekening houden met 5% opslag voor prijsstijging, diversen en onvoorzien voor het nog uit te voeren werk	<u>151.525,-</u>
<u>Totale investering</u>	<u>3.552.025,-</u>

P.M. De berekeningen van bouwkosten en andere investeringen zijn gebaseerd op de calculaties die de architecten verschaft hebben op basis van de ruimtebehoeften e.d.

11 COFINANCIERING

Provincie Groningen	€ 322.261,-
Gemeente Eemsmond	€ 230.100,-
NAM	€ 210.000,-
Diverse fondsen	<u>€ 264.200,-</u>
Totale cofinanciering	€ 1.026.561,-

12 SAMENVATTING FINANCIERING

Totale investering	€ 3.552.025,-
Cofinanciering	<u>€ 1.026.561,-</u>
Nog te financieren	€ 2.525.454,-

13 RANDVOORWAARDEN

Integraliteit

Wij menen dat ons project kan bijdragen aan alle vier ambities van het Nationaal Programma Groningen.

Van belang daarbij is dat ons gehele projectplan een vervolg is op de mede onder auspiciën van de voormalige gemeente Eemsmond en Dorpsbelangen Warffum gehouden behoeftepeiling onder de Warffumse bevolking.

Onder leiding van een professionele projectleider, in opdracht van de gemeente Eemsmond, zijn vier openbare bijeenkomsten gehouden en is deze peiling tot stand gekomen. Deze heeft geleid tot een gebiedsagenda voor Warffum, waar ons project mede een uitwerking van is. Wij ervaren veel waardering en steun van inwoners en overheid.

Proportionaliteit

Wij gaan er vanuit dat uitvoering van ons projectplan ontwikkeling in de goede richting mogelijk maakt op de genoemde vier ambities.

De verder strekkende rol van onze organisatie dan het eigen dorp Warffum zal dit effect versterken.

De verbetering van de leefbaarheid en andere ambities zal leiden tot een beter vestigingsklimaat en daardoor tot mogelijke vervolginvesteringen.

Samenhang

Deze randvoorwaarde wordt beoordeeld door de Coördinatiegroep.

Toekomstbestendigheid

Uitvoering van ons plan is op de toekomst gericht. Het zelfstandig voortbestaan van onze meer dan 60 jaar oude organisaties berust op een gezonde exploitatie.

14 STAATSSTEUNANALYSE

Om te beoordelen of er in het geval van subsidie aan het project Nieuw Roakeldais eventueel sprake is van staatssteun, dient de subsidie beoordeeld te worden volgens de criteria van artikel 107, lid van de VWEU (Verdrag Werking Europese Unie). Daarbij geldt dat de criteria cumulatief zijn. Dit betekent dat aan alle voorwaarden moet worden voldaan voordat er sprake is van staatssteun. Anders gezegd: als aan één van de criteria niet wordt voldaan is er géén sprake van staatssteun. Hieronder bespreken wij de criteria puntsgewijs:

- **Criterium 1:** De steun wordt verleend aan een onderneming die een economische activiteit verricht
Antwoord: Ja, conform jurisprudentie is het beheer en de exploitatie van een evenementenhal, verenigingsgebouw en (Vestzak)theater een economische activiteit, die zowel door ondernemingen als non-profit instellingen kan worden uitgevoerd.
- **Criterium 2:** De steun wordt door staatsmiddelen bekostigd.
Antwoord: Ja, er is sprake van subsidie vanuit staatsmiddelen.
- **Criterium 3:** Deze staatsmiddelen verschaffen een economisch voordeel dat niet via normale commerciële weg zou zijn verkregen (non-marktconformiteit)
Antwoord: Ja, de subsidie leidt tot een verhoogde kwaliteit van het Nieuw Roakeldaisterrein en de aanwezige gebouwen. Dit leidt ertoe dat meer activiteiten kunnen worden georganiseerd en uit deze activiteiten wordt economisch voordeel behaald, zoals huur- en cateringinkomsten.
- **Criterium 4:** de maatregel is selectief: het geldt voor één of enkele ondernemingen, een specifieke sector/regio.
Antwoord: Ja, de maatregel (subsidieverstrekking aan Stichting Eigendom Dorpshuis Warffum) geldt alleen voor deze specifieke stichting.
- **Criterium 5:** de maatregel vervalst de mededinging (in potentie) en (dreigt te) leiden tot een ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer in de EU.
Antwoord: Nee, de maatregel vervalst de mededinging niet tot nauwelijks. Zie de toelichting hieronder.

Toelichting

Al aan het begin van dit projectplan is benoemd dat Warffum en de omliggende regio lijdt onder het gegeven dat commerciële aanbieders van activiteiten-, vergader- en zaalruimtes de laatste jaren gestopt zijn of hun aandacht verschoven hebben. Het aanbod aan deze ruimtes voor verenigingen en organisaties is daarmee verdwenen. Hierin schuilt economische logica: binnen commerciële voorzieningen zoals detailhandel, horeca en dienstverlening is de laatste decennia nadrukkelijk sprake van clustering in grotere kernen. De mogelijkheden voor het exploiteren van een bedrijf in een kleine kern is uitdagender geworden, helemaal in een krimpregio zoals Het Hogeland. Een kern als Warffum mag blij zijn als er nog enkele dorpsverzorgende functies overblijven, zoals een lokale supermarkt. Zalencentra maken daarnaast overal moeilijke tijden door, omdat de vraag vanuit de samenleving verminderd is en de concurrentie vergroot. Daarmee vult de ontwikkeling van Nieuw Roakeldais een behoefte in die niet door de markt wordt opgepakt.

Het is daarbij weliswaar niet *onmogelijk* om als lokale vereniging, instelling of organisatie uit te wijken naar een grotere plaats voor activiteiten zoals repetities, bijeenkomsten of voorstellingen, maar in de praktijk is dit ondoenlijk. Lokale organisaties moeten lokaal hun activiteiten kunnen uitvoeren, dat is de belangrijkste reden van hun bestaan. Wanneer een organisatie voortdurend moet uitwijken naar een andere kern, verdwijnt feitelijk het bestaansrecht van de lokale organisatie.

Dit gebeurt in de praktijk dus ook niet. Daarom vormt de ontwikkeling van Nieuw Roakeldais in de praktijk niet of nauwelijks een concurrent van aanbieders van bijeenkomst-, activiteiten- en evenementenruimtes in grotere omliggende kernen.

15 VERZOEK AAN DE GEMEENTE HET HOGELAND

- In verband met het gewenste tarievenbeleid voor de accommodaties is er geen mogelijkheid kapitaallasten te dragen
- Andere potentiële subsidiegevers hebben reeds maximaal bijgedragen
- Wij vragen de gemeente Het Hogeland dit project te ondersteunen en voor te dragen aan het Nationaal Programma Groningen, voor het nog te financieren bedrag van € 2.525.454,-