

Raadsvoorstel

Onderwerp	Onderwijs- en Sportcampus Stadsbroek
Kenmerk	98314-2025
Datum verzending	vrijdag 16 januari 2026
Besluitvormende raad	donderdag 19 februari 2026
Consulterende raad	donderdag 5 februari 2026
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

- 1.1 Variant 1 'Onderwijs- en Sportcampus gekoppeld aan de sporthal op de locatie Stadsbroek' verder te laten ontwerpen en te realiseren overeenkomstig bijlage 1.
- 1.2 Een uitvoeringskrediet van 8,1 miljoen inclusief BTW voor de verdere planvorming en de realisatie van de Onderwijs- en Sportcampus aan de Stadsbroekhal beschikbaar te stellen.
- 1.3 De uit deze investering voortvloeiende jaarlijkse exploitatielasten van in totaal € 229.000 in de programmabegroting 2026 meerjarenraming 2028 op te nemen.
- 1.4 De begroting 2026 te wijzigen met 6e begrotingswijziging.

2 Inleiding

Op de bijlage 'investeringsraming' heeft het college in de vergadering van 13 januari 2026 geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid tot aan de oplevering van het gebouw.

De raad heeft de 'Startnotitie Onderwijs en Sportcampus' vastgesteld op 20 maart 2025. Daarmee is opdracht gegeven om de haalbaarheid te onderzoeken van een Onderwijs- en Sportcampus en een plan te presenteren. In dit voorstel is het gevraagde plan uitgewerkt.

Op 16 oktober 2025 is de raad per brief geïnformeerd over de voortgang van het proces en de door omstandigheden aangepaste planning.

Aanpak en participatie

In de periode tot en met december 2025 zijn verschillende ruimtelijke varianten zorgvuldig onderzocht. Samen met DCTerra, Alfacollege, Sport Drenthe en Assen Sportstad hebben we mooie stappen gezet richting een toekomstbestendig plan.

Met als resultaat een breed gedragen visie waar alle partijen enthousiast over zijn. Het onderwijs is daarnaast zeer positief over de huidige werkwijze en het hierdoor ontstane plan. Zij zien hierin een unieke kans om hun ambities voor de komende jaren te realiseren.

In nauwe samenwerking met onder andere een architect is dit enthousiasme vertaald naar het nu voorliggende voorstel. Oorspronkelijk gingen we uit van een ruimtebehoefte van 1.070 m² Bruto Vloer Oppervlak (BVO). Tijdens de verkenning bleek dat zowel onderwijs als sport, ook met het oog op de toekomst, een grotere behoefte heeft.

De ruimte die nodig is voor de ontwikkeling van de nieuwe Onderwijs- en Sportcampus vergt een totale ruimtebehoefte van 1.379 m² BVO (zie bijlage 2 voor de ruimteverdeling). Het voorgestelde plan zorgt ervoor dat we niet alleen voldoen aan de huidige vraag, maar ook anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Bovendien garandeert de realisatie van deze campus dat het middelbare (bewegings)onderwijs voor minimaal 15 jaar stevig aan Assen is gebonden. Dit geeft een belangrijke impuls aan de continuïteit en kwaliteit van onderwijs en sport in onze stad. Met deze ontwikkeling creëren we niet alleen een stevige basis voor onderwijs en sport, maar zorgen we ook voor een toename van studenten en levendigheid in Assen. Dit sluit naadloos aan bij de Asser Ambitie Agenda en versterkt de positie van de stad als centrum van kennis en veiligheid door de koppeling met de Veiligheidscampus.

Varianten

Om deze ruimtelijke vertaling te maken naar de mogelijke locatie op Stadsbroek zijn er, zoals aangegeven in de startnotitie, drie varianten verkend.

Variant 1: Onderwijs- en Sportcampus gekoppeld aan de sporthal (pagina 2-7, bijlage 1)

In deze variant wordt de Onderwijs- en Sportcampus functioneel verbonden met de huidige Stadsbroekhal ter plaatse van de huidige entree van de sporthal.

Variant 2: Onderwijs- en Sportcampus als zelfstandige volume (pagina 8-12, bijlage 1)

In deze tweede variant wordt de Onderwijs- en Sportcampus als een los gebouw op het perceel gerealiseerd.

Variant 3: Onderwijs- en Sportcampus gekoppeld aan achterzijde (pagina 13-14, bijlage 1)

In de laatste variant wordt de Onderwijs- en Sportcampus aan de achterzijde van de Stadsbroekhal gekoppeld, met een verbinding naar de huidige verblijfsruimte met kantinefunctie, kantoor, kleedkamers en ondersteunende ruimten.

Variant 1: voorkeursvariant

Vanuit de verkenning en participatie met de toekomstige gebruikers komt variant 1 'Onderwijs- en Sportcampus gekoppeld aan de sporthal' als de meest gewenste variant naar voren. Deze variant biedt niet alleen een logische en aantrekkelijke oplossing voor de huidige situatie, maar creëert ook een krachtige verbinding tussen onderwijs en bestaande sportvoorzieningen. Door deze koppeling wordt de Onderwijs- en Sportcampus de nieuwe, uitnodigende entree van de sporthal. Bezoekers en andere gebruikers (bijvoorbeeld van de hal), bewegen zich comfortabel en droog door een ruime, beschutte binnenverbinding naar de andere sportvoorzieningen. Dit zorgt voor een natuurlijke route en een gastvrije beleving. De binnenverbinding maakt het bovendien makkelijker om ruimtes samen te gebruiken en elkaar te ontmoeten.

Dat maakt samenwerking gemakkelijker en zorgt voor meer synergie dan wanneer de campus los op het terrein staat. Meer gezamenlijk gebruik is niet alleen praktisch, maar ook positief voor de exploitatie. Daarnaast vormt de nieuwbouw samen met de bestaande voorzieningen een logisch en samenhangend geheel, ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Deze variant biedt bovendien aanvullende kansen om in de volgende fase nader te onderzoeken, bijvoorbeeld een klimmuur tegen de bestaande gevel die in deze opzet inpasbaar is.

Een belangrijk voordeel van deze variant is dat deze veel beter voorbereid is op toekomstige uitbreidingen dan de variant als zelfstandig volume. Door de slimme positionering en koppeling aan de bestaande hal kan bij een eventuele toekomstige vraag in een volgende fase eenvoudig worden doorgebouwd, bijvoorbeeld met extra sportfaciliteiten of multifunctionele ruimtes. Ook blijft er in deze variant voldoende ruimte beschikbaar voor andere toekomstige (sport)ontwikkelingen op Stadsbroek, waardoor we flexibel inspelen op eventuele nieuwe behoeften en ambities.

Het gebouw krijgt een opzet die zowel de huidige gebruikers optimaal faciliteert als ruimte biedt voor een breed scala aan functies. Dankzij deze multifunctionele opzet kan het gebouw flexibel worden benut door verschillende gebruikers en voor uiteenlopende activiteiten nu en in de toekomst. Door de sterke koppeling en toekomstbestendigheid heeft deze variant ook de voorkeur vanuit de gebruikers. Niet alleen door de invulling van de Onderwijs- en Sportcampus maar ook in de toekomstige samenwerking met de Veiligheidscampus.

Variant 2 en variant 3: geen voorkeursvarianten

Variant 2, met een zelfstandig volume, wordt in deze variant exclusief gebruikt door de hoofdgebruikers: DCTerra en Alfacollege, SportDrenthe en Assen Sportstad. De inloop van mensen is minder uiteenlopend dan met een koppeling aan de Stadsbroekhal, omdat door een koppeling ook bezoekers langskomen die anders geen reden zouden hebben om het gebouw te betreden. Samenwerking met partijen buiten het gebouw ontstaat niet spontaan bij 'de koffieautomaat' maar vraagt een actievere aanpak.

Deze variant valt kostentechnisch hoger uit dan variant 1, onder andere omdat de bestaande mindervalide parkeerplekken komen te vervallen en op een andere plek opnieuw moeten worden aangelegd. Deze kosten zijn hoger dan de geringe besparing van het niet hoeven slopen van bestaande toiletvoorzieningen.

Variante 3, gekoppeld aan de achterzijde, komt voort uit de eerdere inschatting van een ruimtebehoefte van 1.070 m² en het idee om hiermee de huidige koppeling te verbeteren. Uit de samenwerking en de mooie stappen die samen met de betrokken partijen zijn gezet blijkt dat er een grotere ruimtebehoefte is dan eerst gedacht. Deze toegenomen behoefte botst echter met de beperkte beschikbare ruimte bij variant 3, waardoor een goed en verantwoord ontwerp niet haalbaar is. Door het gebrek aan ruimte ontstaan serieuze beperkingen, bijvoorbeeld op het gebied van daglichttoetreding: er is simpelweg onvoldoende ruimte om een gezonde, prettige en functionele omgeving te realiseren. Dit maakt een ontwerp niet alleen minder goed, maar zelfs onverantwoord vanuit gebruiks- en kwaliteitsnormen.

3 Beoogd effect

Op korte termijn (binnen enkele jaren) beschikken over de noodzakelijke onderwijsruimte met verbinding naar de sportfaciliteiten op de locatie Stadsbroek.

Op Stadsbroek kan, dankzij de bestaande sportinfrastructuur en voorzieningen, de onderlinge synergie tussen de verschillende gebruikers verder worden versterkt. De campus biedt een integrale omgeving waar sport, onderwijs en praktijk elkaar op natuurlijke wijze ontmoeten en waar samenwerking doelgericht kan worden uitgebouwd.

Daarnaast levert de Onderwijs- en Sportcampus een significante bijdrage aan de ambitie om studenten aan de stad Assen te binden. Aan studenten wordt een leeromgeving geboden die aantrekkelijk, inspirerend en veelzijdig is, met veel praktijkervaringen, duidelijke leerlijnen en samenwerking binnen de sportsector. Hiermee wordt een sterk fundament voor talentontwikkeling en voor een duurzame betrokkenheid bij de regio gelegd.

Vanuit het onderwijs is duidelijk aangegeven dat er behoefte is een gebouw te krijgen dat flexibel is en in de jaren mee kan bewegen met het onderwijs. Denk hierbij aan groepsruimten die deelbaar zijn in een iets grotere ruimte of twee kleinere ruimten. Daarnaast is er behoefte aan een gebouw dat geschikt is voor innovatieve multimediale lesmethoden. Kortom hierdoor ontstaat een gebouw dat veelzijdig in te vullen is met diverse gebruikers. Dit wordt meegenomen in de nadere uitwerking van het Programma van Eisen.

De voorgestelde ontwikkeling levert een directe impuls aan het mbo-onderwijs in de stad Assen en sluit naadloos aan bij de ambities zoals verwoord in de *Asser Ambitie Agenda*.

4 Argumenten

- 4.1.1 Door op deze plek te investeren in versterking van het onderwijs, wordt een brede en duurzame koppeling gerealiseerd tussen het onderwijs en het werkveld.

Dit samenwerkingsverband biedt een solide basis om de kansen en ontwikkelingen op het terrein van Stadsbroek gezamenlijk verder uit te werken. Daarnaast draagt het bij aan de aantrekkelijkheid van Assen en het stimuleren van een gezonde leefstijl voor haar inwoners door middel van de Onderwijs- en Sportcampus.

- 4.1.2 Met dit voorstel willen de betrokken gebruikers zich vestigen op een toekomstbestendige onderwijslocatie, waar onderwijsactiviteiten in nauwe samenhang met de praktijk kunnen worden uitgevoerd. De realisatie van de Onderwijs- en Sportcampus vormt daarbij een belangrijke impuls voor zowel Stadsbroek als het bredere sportlandschap binnen de gemeente Assen. Het onderwijs ziet daarnaast veel mogelijkheden met de ontwikkelingen van de Veiligheidscampus in de nabijheid van locatie Stadsbroek.
- 4.1.3 Goede voorzieningen op het gebied van onderwijs en sport dragen bij aan de binding van jongeren aan (de regio) Assen.
- 4.1.4 Besluitvorming over de Onderwijs- en Sportcampus in deze raadsperiode is zeer wenselijk om het middelbare sport- en bewegingsonderwijs voor de gemeente Assen te behouden en te versterken in lijn met de ontwikkelingen rondom de veiligheidscampus en de Asser Ambitie Agenda.
- 4.2 In de programmabegroting 2026 en de meerjarenraming 2027-2029 is geen rekening gehouden met deze investering.
- 4.3 In de programmabegroting 2026 en de meerjarenraming 2027-2029 is geen rekening gehouden met de exploitatielasten die voortvloeien uit deze investering.
- 4.4 De begroting 2026 moet gewijzigd worden om het uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen en de daaruit voortvloeiende exploitatielasten te verwerken in het meerjarenperspectief 2028 en verder.
- 4.5 Geheimhouding wordt voorgesteld op bijlage 3 omdat het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de financiële schade die de gemeente zou leiden bij het openbaar maken van deze gegevens.

5 Kanttekeningen

5.1 *Initiatieven locatie Stadsbroek*

Er zijn ook andere initiatieven op de locatie Stadsbroek. De Bonte Wever wil in 2026 het hotel uitbreiden en aansluitend een extra evenementenhal realiseren. Hierdoor wordt het aantal parkeerplaatsen anders dan nu aanwezig op Kortbossen en verandert ook de parkeervraag.

Parkeerdruk Stadsbroek

De parkeerdruk op Stadsbroek is nu al hoog. De beoogde uitbreiding van De Bonte Wever en de toevoeging van een onderwijsvoorziening maakt deze druk hoger. Om de parkeerdruk voor Stadsbroek te verbeteren (en ook vanwege de plannen van De Bonte

Wever) is inmiddels een parkeeronderzoek opgestart om de parkeerproblematiek integraal in beeld te brengen.

- 5.2 In de programmabegroting 2026 en de meerjarenraming 2027-2029 is geen rekening gehouden met deze investering en de daarbij behorende exploitatielasten.

Dit betekent dat het tekort in de meerjarenraming, met de kennis van nu, voor 2028 en de jaren daarna verder oploopt en daarmee tot een hogere besparingsopgave.

- 5.3 De gemeente Assen hanteert voor maatschappelijk vastgoed een afschrijvingstermijn van 50 jaar. De onderwijsinstellingen hebben aangegeven een huurtermijn van maximaal 15 jaar af te kunnen sluiten, met mogelijkheid tot verlenging.

6 Kosten, baten en dekking

In de programmabegroting 2026 en de meerjarenraming 2027-2029 is geen rekening gehouden met deze investering en de daaruit voortvloeiende exploitatielasten.

Investerings

Op basis van een stichtingskostenraming bedraagt de investering voor de realisatie van de Onderwijs- en Sportcampus € 8,1 miljoen inclusief BTW. Het prijspeil van de nu opgenomen bedragen is afgestemd op het realisatiejaar. De opgenomen bedragen zijn inclusief BTW aangezien geen beroep kan worden gedaan op het BTW-compensatiefonds.

De geraamde (bouw)kosten van de voorgestelde variant zijn gebaseerd op de uitgangspunten voor onderwijshuisvesting zoals vastgelegd in het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving (BBL). Daarnaast is er rekening gehouden met de aanvullende duurzaamheidsambities van de gemeente zodat het gebouw toekomstbestendig is en aansluit bij de andere onderwijshuisvesting binnen de gemeente.

Exploitatielasten

De hieronder opgenomen exploitatielasten zijn gebaseerd op de hierboven opgenomen investeringsraming en interne en externe regelgeving (BBV, Nota Materiële vaste activa, Wet op de omzetbelasting). Daarnaast is het gehanteerde prijspeil voor de prijsgevoelige onderdelen gebaseerd op de ingebruikname van een onderwijsvoorziening in 2028.

Omschrijving	Bedrag
Kapitaallasten investering	€ 289.000
Beheer en onderhoud	€ 119.000
Totaal lasten per jaar	€ 408.000
Inkomsten uit verhuur	-/- € 179.000
Totaal exploitatielasten per jaar	€ 229.000

Effect op de begroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029

Het voorstel heeft effect op de ontwikkeling van de begroting 2026 en de meerjarenraming voor 2027 en verder. De ontwikkeling van de begroting en meerjarenraming na verwerking van alle begrotingswijzigingen inclusief dit voorstel is als volgt:

Ontwikkeling begroting 2026 meerjarenraming 2027-2029 (bedragen x € 1.000)				
	2026	2027	2028	2029
Beginstand begroting structureel	1.018	-2.101	-1.246	-4.198
Wijziging 2 Kadernota gezonde leefomgeving	-105	-105	-105	-105
Wijziging 3 Uitbr. formatie team THOVV	-463	-463	-463	-463
Wijziging 6 Onderwijs- en Sportcampus	-	-	-229	-229
Eindstand begroting structureel	450	-2.669	-2.043	-4.995
Beginstand begroting incidenteel	-4.063	709	-883	-312
Wijziging 1 Podium op de Vaart	-225	-	-	-
Wijziging 2 Kadernota gezonde leefomgeving	-220	-	-	-
Wijziging 3 Uitbr. formatie team THOVV	140	-	-	-
Eindstand begroting incidenteel	-4.368	709	-883	-312
Eindstand begroting totaal	-3.918	-1.960	-2.926	-5.307

*Alleen wijzigingen met budgetair effect zijn opgenomen in bovenstaande tabel.

Financieringsparagraaf

Als onderdeel van de Financiële Verordening wordt in het treasurystatuut het belang onderkend van een verantwoord en adequaat beheer van haar financiële middelen. Een belangrijke doelstelling is het beschermen van de gemeentelijke vermogens- en (rente-) resultaten tegen financiële risico's, zoals rente-, koers-, krediet-, liquiditeits- en valutarisico's. Eén van de parameters (verplichte parameter opgenomen in de Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de wet FIDO) die wordt gebruikt om financieringsrisico's te voorkomen is de renterisiconorm. Deze norm heeft als doel te voorkomen dat een gemeente te veel leningen moet herfinancieren of aanvullend aantrekt. Deze norm bedraagt 20% van het begrotingstotaal en is daarmee voor Assen € 88 miljoen per jaar.

In de programmabegroting 2026 is aangegeven dat voor de periode 2026-2029 op basis van de huidige investeringsraming en de afnemende omvang van de eigen financieringsmiddelen voor € 168 miljoen aan externe financiering (lees: leningen) moet worden aangetrokken. Deze opgave past in de tijd binnen de parameter renterisiconorm.

In het huidige beeld voor 2027 bedraagt de herfinancieringsopgave inclusief nieuwe financiering circa € 70 miljoen. Met de nu voorgestelde aanvullende investering van € 8,1 miljoen komt de financieringsopgave uit op € 78,1 miljoen en blijft daarmee binnen het totaal van de renterisiconorm.

7 Communicatie, participatie

Bij de voorbereiding van dit raadsvoorstel zijn de gebruikers van Stadsbroek actief betrokken bij de ontwikkeling van de Onderwijs- en Sportcampus. De verschillende sportverenigingen, stichtingen en ondernemers zijn geconsulteerd en hebben daarbij de gelegenheid gekregen om hun inzichten, behoeften en aandachtspunten te delen ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen op Stadsbroek. Met de partijen die een concrete ruimtebehoefte hebben opgegeven, hebben nog verdiepende gesprekken plaatsgevonden resulterende in de huidige ruimtestaat.

8 Inclusie

Bij de verdere uitwerking van het plan staat inclusie centraal. De toegang en het gebouw wordt zo vormgegeven dat iedereen (jong en oud, met of zonder beperking) het gebouw veilig, comfortabel en zelfstandig kan gebruiken. Dit betekent dat toegankelijkheid niet alleen een randvoorwaarde is, maar een integraal onderdeel van het ontwerp, met aandacht voor fysieke, sociale en functionele toegankelijkheid.

9 Vervolg

Na positieve besluitvorming van de raad begin 2026 is de verwachte ingebruikname van de Onderwijs- en Sportcampus eind 2027 of begin 2028.

Voor de verdere uitwerking van het plan worden de volgende doorlooptijden verwacht:

- Voor het voorbereiden van het plan (uitwerken Programma van Eisen (PvE), selecteren ontwerpteam, ontwerpen, aanbesteding etc.) ca. 1 jaar.
- Met betrekking tot de bouw en realisatie van het project ca. 1 jaar.

10 Bijlagen

Bijlage 1. Impressies Onderwijs- en Sportcampus Stadsbroek

Bijlage 2. Ruimtebehoefte

Bijlage 3. Investeringsplan (geheim)

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026

Besluit

- 1.1 Variant 1 'Onderwijs- en Sportcampus gekoppeld aan de sporthal op de locatie Stadsbroek' verder te ontwerpen en te realiseren overeenkomstig bijlage 1.
- 1.2 Een uitvoeringskrediet van 8,1 miljoen inclusief BTW voor de verdere planvorming en de realisatie van de Onderwijs- en Sportcampus aan de Stadsbroekhal beschikbaar te stellen.
- 1.3 De uit deze investering voortvloeiende jaarlijkse exploitatielasten van in totaal € 229.000 in de programmabegroting 2026 meerjarenraming 2028 op te nemen.
- 1.4 De gemeenteraad voor te stellen de begroting 2026 te wijzigen met 6e begrotingswijziging

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 februari 2026

De raad voornoemd,

Voorzitter: M.L.J. Out

Griffier: J. de Jonge