

Raadsvoorstel

Vergadering : 22 februari 2018

Agendapunt : 11

Status : **Besluitvormend**

Programma : 5 (*Sport, cultuur en recreatie*)
7 (*Volksgezondheid en milieu*)

Portefeuillehouder : Ellen Bruins Slot

Behandelend ambt. : Alex Jongedijk

E-mail : ajongedijk@t-diel.nl

Telefoonnummer : (0511) 460 942

Zaak / Stuknummer : Z2018-00594 / S2018-03086

Aan de Raad.

Onderwerp

Ontmoetingsruimte Gytsjerk

Korte inhoud

De kleedruimten bij het zwembad De Sawn Doarpen zijn aan vervanging toe. Vanuit dorpsbelang Gytsjerk (burgerparticipatie) is er gekeken naar het combineren van functies en het realiseren van een ontmoetingsruimte voor Gytsjerk. Er is in samenwerking met dorpsbelang, bibliotheek, kinderdagopvang, Rabobank en gemeente een plan ontwikkeld om functies te verbinden, te versterken en te behouden in de regio. Het plan voorziet ook in de duurzaamheidsambities "*It kin oars, it moat oars 2.0*"

Voorstel van het College

1. Het **burgerinitiatief** van dorpsbelang Gytsjerk te steunen en om in te zetten op de realisatie van een ontmoetingsruimte (met diverse medefuncties o.a. vernieuwde kleedruimten) in Gytsjerk bij zwembad De Sawn Doarpen.
2. Het **zwembad** De Sawn Doarpen gelijk te **verduurzamen** naar gasloos en hiervoor een bedrag van **€12.500,-** structureel per jaar beschikbaar te stellen boven op de huidige exploitatie van het zwembad. (duurzaamheidsambities *It kin oars, it moat oars 2.0*)
3. De huurwaarde (per jaar **€13.856,-**) van de ontmoetingsruimte ten laste te laten komen voor **dorpsbelang Gytsjerk**. (*Hierin is de eerder toegezegde €100.000,- verwerkt als korting op de huurwaarde, bijlage 3*).

Bijlagen

- De bijlagen 1 t/m 8 zijn beschikbaar voor de raadsleden ter inzage beschikbaar.

Toelichting

Wat is de waarneming/aanleiding?

De kleedaccommodatie bij zwembad De Sawn doarpen is toe aan vervanging/renovatie. Het gebouw is gerealiseerd in 1976. Er ontstaan gebreken in de bouwkundige/constructieve staat van het gebouw waarbij het reguliere onderhoud niet meer volstaat.

Deze informatie zette dorpsbelang Gytsjerk op het spoor van een mogelijke clustering van functies in één gebouw. Doarpsbelang Gytsjerk was al een aantal jaren bezig met de opzet van een ontmoetingsruimte in Gytsjerk. Op dit moment ligt er een plan om vier functies te clusteren onder één dak bij het zwembad De Sawn Doarpen. Het gaat om de lokale bibliotheek, kinderdagopvang Nei 't Sin, een ontmoetingsruimte en een kleedaccommodatie voor het zwembad. Het plan is zo opgesteld dat een ieder optimaal gebruik maakt van elkaars ruimte en van elkaars expertise. Het opgezette plan is niet alleen voor Gytsjerk maar bevat maatschappelijke functies voor de gehele regio.

De clustering heeft als grote doel dat de deelnemende partijen elkaar versterken en zo hun (financiële en maatschappelijke) positie kunnen verbeteren. Deze verbetering zorgt weer voor goede leefbaarheid en voorzieningen in Gytsjerk en de Trynwâlden.

Wat willen we bereiken?

Doarpsbelang Gytsjerk wil graag een ontmoetingsruimte realiseren voor de leefbaarheid van het dorp. Eerder onderzochte modellen bleken niet haalbaar te zijn. Door nu functies te clusteren die elkaar versterken blijkt er een haalbaar plan te zijn bij het zwembad De Sawn Doarpen. De gemeente neemt deel in het plan middels een vernieuwde kleedruimte ten behoeve van het zwembad en treedt op als investeerder voor het geheel plan.

De kracht van het plan zit grotendeels in het feit dat alle participanten een regionale functie hebben, zeker voor De Trynwâlden, die elkaar kunnen versterken.

In het haalbaarheids onderzoek naar dit plan is rekening gehouden met beleidskeuzes van de gemeente. Zo ook op het gebied van duurzaamheid. Het te realiseren gebouw zal volledig energieneutraal worden maar ook de verwarming van het zwembadwater zal overgaan op elektriciteit ipv gas. Het elektriciteitsverbruik van het gebouw en van de verwarming van het zwembadwater zal worden gecompenseerd middels PV-panels. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie om nieuwbouw gasloos te realiseren. De gasgestookte installatie voor het zwembad zal wel intact blijven als backup.

Wat zijn de argumenten?

1. Maatschappelijk vastgoed

Alhoewel er nog geen vastgesteld beleid is ten aanzien van ons maatschappelijk vastgoed is dit plan wel een goede stap in de richting. Inzet van maatschappelijk vastgoed moet zijn flexibel, efficiënt en toekomstbestendig. Door de gekozen opzet van dit plan voldoen we aan deze criteria. We realiseren op deze manier niet alleen een vervangende kleedruimte die 4 maand per jaar bezet is maar een functioneel inzetbaar gebouw gedurende 365 dagen per jaar ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen in het dorp en regio.

2. *Duurzaamheidsbeleid "It kin oars, it moat oars 2.0", Startnotitie Energieplan*
Op 21 december 2017 heeft de raad ingestemd met de intentie tot bestuurlijke en ambtelijke inzet van de gemeente om de Friese Energiestrategie te realiseren. Dit leidt tot een in 2050 energieneutraal en circulair Tytsjerksteradiel.
Met de evaluatie van het duurzaamheidsbeleid "t kin oars, it moat oars 2.0" heeft de gemeente ingestemd om bij gemeentelijke gebouwen gasloos en energieneutraal te bouwen.
Vanaf 1 januari 2018 is de gemeente lid van de Vereniging Circulair Friesland. Hiermee krijgt de gemeente ondersteuning om in te zetten op een circulair Tytsjerksteradiel.
Voor de korte termijn streeft de gemeente naar 40% duurzame energie in 2025. Door de realisatie van dit plan kan hier een bijdrage aan worden geleverd.
3. *Leefbaarheid*
Door dit plan kan een belangrijke stap gezet worden in een voorziening voor het verenigingsleven, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het dorp en de regio. De lang gewenste ontmoetingsruimte geeft een positieve bijdrage aan het voorzieningenniveau in het dorp Gytsjerk en de regio.

Wat zijn de risico's?

1. *Voortijdige beëindiging huurovereenkomst*
Voor de bibliotheek zal dit nihil zijn omdat zij een voorkeur hebben voor het inbrengen van eigen vermogen (verkoop bestaande pand) en zich hiermee conformeren aan een lange termijn.
Kinderdagopvang Nei it Sin is een commerciële partij die te maken heeft met markt invloeden. Nei it Sin ziet binnen deze opzet voor haarzelf een grote onderscheiding ten opzichte van andere marktpartijen i.v.m. de combinatie van BSO met zwembad en grote speelweide. De inzet van Nei it Sin is dan ook zeker een huurovereenkomst aan te gaan voor een periode van minimaal 10 jaar.
2. *Leegstand*
Het kan zijn dat de huurovereenkomst(en) na 10 jaar niet worden verlengd en dat er leegstand ontstaat. Dit risico geldt voor veel van ons maatschappelijk vastgoed en is inherent aan de tijd en maatschappelijke invloeden. Het is daarom van belang een gebouw te realiseren dat flexibel is qua indeling en dus toekomstbestendig is. Aan deze eisen voldoet dit plan.

Financiën

Zie bijlagen 1 t/m 4.

Burgerparticipatie

Het plan is ontstaan vanuit burgerparticipatie door dorpsbelang Gytsjerk. Zij is de drijfveer voor de totstandkoming van dit plan. Daarnaast is ook de directe buurt Rinia van Nautaweg meegenomen over deze ontwikkelingen en zijn positief. De buurt neemt met 3 afgevaardigden deel aan de projectgroep voor de eventuele verdere uitwerking van het plan. Er is ook al een presentatie gegeven door Dorpsbelang Gytsjerk in Heemstra State om het draagvlak te peilen in de regio. De omliggende dorpsbelangen ondersteunen deze ontwikkeling voor de regio van harte en zijn ook positief.

Zie ook bijlage 8 voor het initiatief om ouderen te laten ontmoeten en bewegen.

Communicatie

De communicatie naar de omwonenden en regio verloopt via Dorpsbelang Gytsjerk.

Relatie met andere afdelingen

De afdelingen Advies/Control, Beleid en Concern zijn betrokken bij de tot standkoming van dit advies. Deze afdelingen staan positief ten opzichte van dit advies.

In dit advies staat centraal de vraag of de raad bereid is voldoende financiële middelen beschikbaar te stellen voor nieuwbouw bij het zwembad op basis van het vlekkenplan dat voorligt. Het vlekkenplan is tot stand gekomen op basis van informatie van toekomstige gebruikers.

Als de raad instemt met het financiële deel zal het vlekkenplan uitgewerkt worden. Bij die uitwerking zullen zowel “interne als externe partijen” betrokken worden en kan nog leiden tot wijzigingen in het plan. Daarnaast zal ook een planologische - en vergunningsprocedure gevolgd moeten worden. Ook kunnen daaruit planwijzigingen voortvloeien.

Burgum, 6 februari 2018

Het college van Tytsjerksteradiel

de secretaris

de burgemeester

H.M. van Gils

drs. L.J. Gebben

Raadsbesluit

Gemeente Tytsjerksteradiel
Raadsvergadering d.d. 22 februari 2018, agendapunt 11

De Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel:

gelezen het voorstel van het College over een ontmoetingsruimte in Gytsjerk d.d. 6 februari 2018;

BESLUIT:

1. Het burgerinitiatief van dorpsbelang Gytsjerk te steunen en om in te zetten op de realisatie van een ontmoetingsruimte (met diverse medefuncties o.a. vernieuwde kleedruimten) in Gytsjerk bij zwembad De Sawn Doarpen.
2. Het zwembad De Sawn Doarpen gelijk te verduurzamen naar gasloos en hiervoor een bedrag van € 12.500,-- structureel per jaar beschikbaar te stellen boven op de huidige exploitatie van het zwembad (duurzaamheidsambities *It kin oars, it moat oars 2.0*).
3. De huurwaarde van de ontmoetingsruimte ad € 13.856,-- per jaar en waarin de eerder toegezegde € 100.000,-- als korting daarop is verwerkt, ten laste te laten komen van dorpsbelang Gytsjerk.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Tytsjerksteradiel van 22 februari 2018.

De Raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

R.M. Koster

drs. L.J. Gebben