

Riedsútstel

Ried	: 15 december 2022
Agindapunt	: 10
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 5 - Sport, cultuur en recreatie
Eardere behandeling	: Informatiecarrousel 8 december 2022
Portefúlgehâlder	: Dhr. S.W. Vegelin
Amtner	: Dhr. D. Roessink
Taheakke	: 1. Second opinion MFA Twijzelerheide 2. Bijlagen bij second opinion (motie raad, Programma van Eisen, investeringslasten, dekkingsplan, exploitatielasten, Quickscan subsidies MFA Twijzelerheide, massastudie, verslag informatiebijeenkomsten)
Saak- en stiknûmer	: Z2021-04262 / S2022-18538

Underwerp

Second opinion MFA Twijzelerheide

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Geen verder onderzoek te doen naar de realisatie van een multifunctionele accommodatie in Twijzelerheide;
2. Het college opdracht te geven zo spoedig mogelijk met de schoolbesturen in overleg te treden over het opgestelde Programma van Eisen en vervolgens te starten met het opstellen van het voorlopig Ontwerp van nieuwbouw van de scholen (inclusief kinderopvang);
3. Het college opdracht te geven met VVT verder overleg te voeren over de toekomstbestendigheid van de sportaccommodatie. Hierbij rekening houdend met het gemeentelijk accommodatiebeleid;
4. Het college opdracht te geven met dorpshuis 'de Jister' overleg te voeren over de toekomstbestendigheid van het dorpshuis.

Koarte gearfetting

De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 14 april 2021 unaniem een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om een 'second opinion' te vormen over het haalbaarheidsonderzoek MFA Twijzelerheide. Hiermee wordt gevraagd naar een heroverweging van het collegebesluit en het uitvoeren van verdere onderzoeken naar de mogelijkheden van een MFA en daarbij meerdere varianten te beschouwen.

Het rapport is afgerond en het college doet op basis daarvan de raad een voorstel hoe verder te gaan.

Foech ried/kolleezje

Het rapport geeft uitvoering aan de motie van de raad.

Ynlieding

De gemeenteraad van Achtkarspelen heeft op 14 april 2021 unaniem een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om een 'second opinion' te vormen over het haalbaarheidsonderzoek MFA Twijzelerheide. Zie bijlage 1. Hiermee wordt gevraagd naar een

het uitvoeren van verdere onderzoeken naar de mogelijkheden van een MFA en daarbij meerdere varianten te beschouwen.

Het rapport is afgerond en het college wenst op basis daarvan de raad een voorstel te doen hoe verder te gaan.

Histoarje

Zie hiervoor de aanleiding.

Te berikken effect

Het dorp Twijzelerheide voor wat betreft onderwijs, maatschappelijke en sociale voorzieningen toekomstbestendig maken door proberen voorzieningen voor het dorp te behouden. Voorzieningen kunnen een positieve impuls aan de leefbaarheid in Twijzelerheide geven.

Argumenten

1.1 Er lijkt geen draagvlak te zijn voor de realisatie van een MFA in Twijzelerheide

Uit de motie van de raad klinken drie afwegingskaders, financieel, draagvlak en planologisch:

Financieel

Op basis van de financiële aspecten kan geconcludeerd worden dat er investering nodig is tussen € 6.500.000 in geval van de goedkoopste variant en € 7.800.000 in geval van de duurste variant. De bouwkosten zijn de afgelopen jaren explosief gestegen. In de investeringslasten is daarmee rekening gehouden. Echter dit biedt niet de garantie dat bij een daadwerkelijke kostenraming op basis van een ontwerp ook nog zo is. Daardoor kunnen de kosten nog hoger uitvallen als in het rapport omschreven.

Wel van belang kan zijn de hoogte van de investering. In hoeverre is de raad bereid tot het aangaan van een investering op basis van dit rapport. Het betreft een investering waarbij gedurende 40 jaar een uitzetting van middelen moet plaatsvinden. De structurele financiële mogelijkheden van de gemeenten zijn marginaal. Door de effecten van de herijking en het voorziene financiële tekort in 2026 is er geen structurele ruimte beschikbaar in de begroting.

Draagvlak

Op basis van de informatiebijeenkomsten kan geconcludeerd worden dat er in het dorp draagvlak is voor een bundeling van voorzieningen en het liefst in een MFA. Het dorp denkt dat een bundeling van functies de (ver)binding/cohesie tussen de verschillende functies en dus inwoners versterkt. Het dorp ziet in dat de realisatie van een MFA een eenmalige kans is dat zich nu voordoet. Op het moment dat die nu niet gerealiseerd wordt, zal het er niet meer van komen.

Echter, een volledig MFA roept weerstand op bij de omwonenden van het sportpark (circa 40 adressen). Weerstand op basis van verwachte hinder als extra verkeersdrukte en omgevingsgeluiden die horen bij een MFA zoals spelende kinderen, aankomende en vertrekkende bezoekers. Daarbij wordt ook het gebouw wat omvang betreft als fors ervaren waarbij er sprake kan zijn van verminderd uitzicht. De weerstand lijkt principieel. Een aanpassing van plannen op deze locatie in welke vorm dan ook, lijkt de weerstand niet te kunnen omvormen.

De schoolbesturen en Tiko hebben nadrukkelijk aangegeven samen te willen gaan bouwen aan een kindcentrum. De plannen liggen er vanaf 2018 en er is vanaf dat moment niet verder geïnvesteerd in de schoolgebouwen. Ook in 2018 voldeden beide schoolgebouwen al niet aan het onderwijskundige wensbeeld. Dat is nadien alleen maar minder geworden.

Daarnaast verkeren beide scholen in een energiek samenwerkingsproces met als doel het basisonderwijs in Twijzelerheide te behouden. De kans is aanwezig dat dit door vertraging minder wordt en de kans aanwezig is dat een van de basischolen uit het dorp verdwijnt. De beide schoolbesturen en Tiko vinden een verder uitstel van plannen niet verantwoord.

In het geval een MFA niet tot de mogelijkheden behoort, ziet een meerderheid van de aanwezigen tijdens de informatiebijeenkomsten in een IKC+ (kindcentrum en dorpshuisvoorziening) alsnog een meerwaarde voor het dorp. De aanwezige direct omwonenden hebben in beginsel geen grote bezwaren tegen een vestiging van een IKC+ nabij het Grutte Fjild. De omwonenden zijn al gewend aan de omgevingsgeluiden en de verkeershinder die een school met zich meebrengt. De verwachting is niet dat door een bundeling de overlast sterker wordt.

De exacte locatie zal nog wel samen met de omwonenden bepaald moeten worden. De op de bijeenkomst getoonde variant aan de zuidzijde van het Grutte Fjild riep weerstand op. Waarbij nadrukkelijk werd gesteld dat een nieuwbouw er niet toe mag leiden dat andere functies, zoals bijvoorbeeld de speeltuin en het speelveld, verdwijnen en niet tot onevenredige uitzichtproblemen leiden. Een veel gehoord alternatief is de locatie van 't Twaspan.

Wij geven prioriteit aan het doorontwikkelen van het onderwijsveld en de daarbij behorende realisatie van een nieuwe school. Het belang van de schoolbesturen en Tiko is bij een spoedige voorbereiding en uitvoering evident.

Planologisch

Op welke locatie dan ook en in welke omvang dan ook, de huidige planologische situatie is niet toereikend. Er zal in alle varianten dan ook een planologische procedure gevolgd moeten worden. Stedenbouwkundig gezien zijn de varianten alle in te passen in de omgeving.

2.1 Er is een PvE opgesteld voor de realisatie van een nieuw kindcentrum

Het college heeft, naast het uitvoeren van de second opinion, ook uitvoering gegeven aan het opstellen van een PvE voor het nieuwe kindcentrum. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Mevrouwen en geaccordeerd door de schoolbesturen en Tiko.

Wij kunnen ons vinden in het opgestelde PvE met de volgende kanttekeningen;

- Daar waar er sprake is van overschrijding van de VNG-normen in ruimtegebruik en/of financiële middelen wordt met de scholen verder overlegd over de consequenties daarvan. Als voorbeeld wensen de scholen de gymzaal integraal onderdeel uit te laten maken van de school en de buitenruimte ruimer opzetten dan volgens de normen noodzakelijk is. Het is in beginsel mogelijk de gymzaal te renoveren en niet nieuw te bouwen. Er moet overleg gevoerd worden over de bekostiging van deze nieuwbouw, waarbij uitgangspunt is dat de scholen de meerkosten van nieuwbouw van de gymzaal vergoeden.
- Daar waar er sprake is van commerciële ruimtes (lees kinderopvang) wordt uitgegaan dat de commerciële partij deze danwel direct danwel via langdurige huurovereenkomsten aan de gemeente vergoedt.
- Stedenbouwkundig zou een nieuw kindcentrum zowel passen op de locatie van het huidige school 't Twaspan alsook naast de huidige gymzaal. Op de bijeenkomst van de aanwonenden is aangegeven dat een te groot gebouw naast de huidige gymzaal niet gewenst is. Een overleg met de directe omgeving over de exacte locatie is daarom nog gewenst/toegezegd.

3.1 Het bestuur van VVT wil graag verder met de toekomstplannen

Het bestuur van VVT heeft zich ook uitgesproken voor de realisatie van een MFA. In het geval dat geen doorgang vindt beraadt het bestuur zich over de toekomst. In het rapport is een kostenraming gemaakt. In het rapport is bij de verdeling van de kosten het uitgangspunt opgenomen dat de gemeente alle kosten van de 'basisvoorzieningen' op zich neemt, VVT de andere kosten. Het gemeentelijk accommodatiebeleid is daar anders in. Over de kostenverdeling zal nader overleg met VVT moeten plaatsvinden. Hierbij is het gemeentelijk accommodatiebeleid uitgangspunt.

4.1 Het bestuur van dorpshuis 'de Jister' wil graag toekomstbestendig blijven

In het geval dat Tiko vertrekt uit het dorpshuis ontstaat er een financieel gat in de exploitatie van het dorpshuis. Het bestuur van het dorpshuis ziet dit exploitatietekort niet gedekt worden en wenst met het college in gesprek over de gevolgen van het vertrek van Tiko uit het dorpshuis.

Alternativen

Deze worden in het rapport beschreven. In het geval voor een van de alternatieven wordt gekozen leidt dit tot andere financiële consequenties. Uit het rapport blijken de investeringslasten (prijspeil april 2022).

Als er toch voor een MFA gekozen wordt, wordt nog gewezen op de paragraaf exploitatielasten. Er is op dit moment onvoldoende duidelijkheid over de rollen van de partijen bij de exploitatie van een MFA. In toenemende mate zien we dat grote voorzieningen door dorpen moeilijk in de lucht kunnen worden gehouden doordat het vrijwilligerspotentieel, vooral voor dergelijke grotere vrijwilligerstaken, afneemt. Hier zit een risico in voor continuïteit, maar ook in de eventuele exploitatielasten voor de gemeente. Hier is op dit moment in de begroting geen rekening mee gehouden.

Kanttekenings/risiko's

De bouwkosten zijn de afgelopen jaren explosief gestegen. In de investeringslasten is daarmee rekening gehouden. Echter dit biedt niet de garantie dat bij een daadwerkelijke kostenraming op basis van een ontwerp ook nog zo is. Daardoor kunnen de kosten nog hoger uitvallen als in het rapport omschreven.

Maar voordat het project een volgende fase in gaat zal er door de raad toch weer een go – no go besluit genomen moeten worden en zal hierover meer duidelijkheid zijn.

Finânsjes

In de begroting is reeds rekening gehouden met een investering van in totaal € 2.830.000 voor de nieuwbouw van de scholen, inhoudende een uitzetting van € 86.400 bij een afschrijving in 40 jaar en een rentepercentage van 0,5 %. Voor de nieuwbouw/verbouwing van VVT is rekening gehouden met een bedrag van € 50.000 (op basis van het gemeentelijk accommodatiebeleid).

In het rapport wordt uitgegaan van een investeringsniveau tussen € 6.500.000 en € 7.800.000, afhankelijk van de gekozen variant. Welk gedeelte voor wiens rekening komt zal verder onderzocht worden zoals beschreven onder de argumenten. Er kan echter wel een conclusie worden getrokken dat het geraamde bedrag niet toereikend zal blijken te zijn. Na verdere uitwerking zal hierover verdere besluitvorming over plaatsvinden.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Er zijn twee informatiebijeenkomsten geweest op 6 april 2022 en 13 april 2022.

Ried : 15 december 2022
Punt : 10
Side : 5

Het draagvlak voor een locatie treft in beginsel de omwonenden van een locatie. Daarom is op 6 april 2022 in eerste instantie het gesprek aangegaan met de omwonenden van de locaties die onderzocht worden, dus omwonenden van de sportlocatie VVT alsook de omwonenden van it Grutte Fjield.

Het tweede gesprek heeft plaatsgevonden door middel van een bijeenkomst op 13 april 2022 voor het gehele dorp. In dat gesprek zijn dus ook inwoners van het dorp die niet direct 'belast' zijn met de hinder van een van de functies geïnformeerd en hebben die hun standpunt en mening kunnen geven op de vraag wat naar hun mening het beste is voor het dorp.

Kommunikaasje

Het rapport 'second opinion MFA Twijzelerheide' en het voorstel aan de raad is met de schoolbesturen, Tiko en de initiatiegroep gedeeld. Daarbij zijn ook alle deelnemers aan de informatiebijeenkomsten geïnformeerd over het rapport en het voorstel aan de raad.

Yntegraliteit

Tijdens het proces is er overleg geweest met diverse interne disciplines en medewerkers zoals Financiën, communicatie, onderwijshuisvesting, infrastructuur en gebouwen, ruimtelijke ordening, stedenbouw, sportzaken, grondzaken.

Niet alle medewerkers zijn in dezelfde mate betrokken bij de totstandkoming van de dit rapport. Daar waar nodig is expertise gevraagd.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Met deze fase is de initiatieffase afgerond.

Na het raadsbesluit zal het traject voor nieuwbouw van de scholen verder in procedure gaan. Deze volgende fase is de plandefinitiefase/ontwerpfase. Er is al een Programma van Eisen opgesteld en een locatieonderzoek gedaan. Daarover vindt verder overleg plaats en uiteindelijk leiden tot een ontwerp van een gebouw en locatie. Deze fase zal circa 1 jaar in beslag nemen en opnieuw leiden tot een besluit van de raad.

Daarna kan de realisatie plaatsvinden. Ook hiervoor zal circa 1 jaar gereserveerd moeten worden. Dat zal inhouden dat een eventueel IKC+ op zijn vroegst in 2025 in gebruik kan worden genomen.

De raad zal aan het eind van de plandefinitiefase/ontwerpfase om besluitvorming worden gevraagd. Dan wordt de locatie, het ontwerp van het gebouw en de investeringslasten definitief.

Naast het project van de nieuwbouw van de scholen gaan we nog afzonderlijk in overleg met de besturen van VVT en dorpshuis 'de Jister'.

Evaluaasje

N.v.t.

Ried : 15 december 2022
Punt : 10
Side : 6

Buitenpost, 15 november 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,
secretaris, burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2022, punt nr.: 10;

Beslút:

1. Geen verder onderzoek te doen naar de realisatie van een multifunctionele accommodatie in Twijzelerheide;
2. Het college opdracht te geven zo spoedig mogelijk met de schoolbesturen in overleg te treden over het opgestelde Programma van Eisen en vervolgens te starten met het opstellen van het voorlopig Ontwerp van nieuwbouw van de scholen (inclusief kinderopvang);
3. Het college opdracht te geven met VVT verder overleg te voeren over de toekomstbestendigheid van de sportaccommodatie. Hierbij rekening houdend met het gemeentelijk accommodatiebeleid;
4. Het college opdracht te geven met dorpshuis 'de Jister' overleg te voeren over de toekomstbestendigheid van het dorpshuis.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 15 december 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa

Dhr. mr. O.F. Brouwer