

Toekomstige huisvesting sociaal culturele activiteiten

Inleidende opmerkingen

In een aantal vergaderingen van de raad is verwezen naar een door het college toegezegde notitie over de huisvesting van diverse activiteiten. Die verwijzing was en is nauw verbonden met de vraag welke ideeën het college van Burgemeester en Wethouders heeft ten aanzien van het gebruik van diverse gebouwen. Daardoor kreeg de bedoelde notitie soms de naam “nota gebouwen”, dan weer ging het heten de “nota accommodatiebeleid”. In deze notitie gaat het om de huisvesting van diverse sociaal culturele activiteiten. Daarvoor wordt gekeken naar de mogelijkheden, die gebouwen bieden, die in eigendom toebehoren aan de gemeente, dan wel in het bijzonder nu reeds worden gebruikt voor de huisvesting van sociaal culturele activiteiten. Dat betekent dat in deze notitie niet wordt gesproken over het bezit en gebruik van de gemeentelijke woningen.

In de notitie wordt een tweetal oplossingsrichtingen ter bespreking in beeld gebracht. De oplossingen hebben slechts een uitwerking op globaal niveau gekregen. Daarvoor is gekozen omdat wij eerst met uw raad van gedachten willen wisselen over de vraag of uw ideeën aansluiten bij de opvattingen van ons college. In ons begeleidend voorstel bij deze notitie hebben wij aangegeven welke aspecten wij aan uw raad ter besluitvorming voorleggen. Met inachtneming van uw besluit zullen wij de uitwerking daarvan verder ter hand nemen.

De opgave: huisvesting sociaal culturele activiteiten

Diverse sociaal culturele activiteiten moeten worden gehuisvest: cultuur, zang, muziek, toneel, activiteiten SWS, WMO/zorg, Kittiwake, Lytje Willem

Inventarisatie van wensen/ideeën

- Activiteiten koffiekamer, dagopvang
- Wensen 't Heer en feer (met name oudheidkamer, berging)
- Bibliotheek: uitbreiding van 170 M2 naar 390 M2
- Dorpshuis: scheiding van ingang en facilitaire ruimten van de bibliotheek
- Nautisch museum
- Zorg: 24/7 met bijbehorende voorzieningen

In het onderzoek betrokken accommodaties

- Dorpshuis

- Brandweerkazerne
- Bezoekerscentrum
- Cultureel Ontmoetingscentrum Schiermonnikoog
- Kittiwake

Uitgangspunten

De huisvesting(swensen) van/met betrekking tot de bedoelde activiteiten kan/kunnen worden benaderd vanuit de volgende uitgangspunten:

- Probeer aan de wensen van de instellingen tegemoet te komen voor zover na een beoordeling van nut en noodzaak en in een afweging met andere prioriteiten daarvoor financiële ruimte kan worden gevonden.
- Benut aanwezige ruimten zo efficiënt mogelijk. Alleen wanneer dan nog huisvestingsproblemen resteren kan worden gekozen voor realisatie van aanvullende ruimte door verbouw of volledige nieuwbouw. Ook bij de keuze voor verbouw of nieuwbouw spelen de financiën een belangrijke rol.
- Bij de huisvestingsoplossingen spelen ook een rol de exploitatieve aspecten: kan de instelling de lasten van de gewijzigde huisvestingsoplossing financieel dragen.

Mogelijke oplossingen:

Oplossing 1

- Brandweerkazerne

Nieuwe functies:

- Nautisch museum
- 't Heer en feer (alleen oudheidkamer; naar keuze ook met inbegrip van archief, werk - en bergruimte)
- Opslag materialen voor verenigingen c.a.
- Verdieping: wonen

- Huidig bezoekerscentrum (beschikbaar na realisatie nieuwbouw bezoekerscentrum)

Nieuwe functie: wonen (verbouw of totale nieuwbouw; keuze te maken op grond van nader onderzoek)

- Dorpshuis

Behoudt huidige functies; geen verbouw, noch uitbreiding van de bibliotheek; geen verbouw dorpshuis

- a. Toelichting dorps huis: wil komen tot een scheiding van zijn entree en facilitaire ruimten van de bibliotheek omdat bezoekers voor de bibliotheek soms als storend kunnen worden ervaren bij specifieke activiteiten (workshop, condoléance) in het dorps huis. Aan de wensen van het bestuur niet tegemoet komen omdat ontvlechting van de facilitaire ruimten van het dorps huis en realisatie van dezelfde ruimten t.b.v. de bibliotheek leidt tot aanzienlijke investeringskosten en hogere exploitatielasten. Er is geen dringende noodzaak aanwezig om aan deze wensen tegemoet te komen.
 - b. Toelichting bibliotheek: verbouw is noch aan de achterzijde van het dorps huis (toegankelijkheid aula), noch aan de westzijde (zichtlijn Witte Toren) mogelijk. Tegemoet willen komen aan de wensen van het bestuur betekent realisatie daarvan door interne verbouwing van het dorps huis ten koste van de nu aanwezige ruimte voor de gebruikelijke activiteiten in het dorps huis, dan wel het onderbrengen van de bibliotheek in een ander gebouw (zie oplossing 2). De kosten van de bibliotheek worden dan wel heel erg hoog. In dit verband merken wij op aan de realisatie van een goede voorziening voor de oudere inwoners hogere prioriteit toe te kennen dan aan een verdere opwaardering van een goed functionerende bibliotheek.
- Het COS
Behoudt huidige functies; mogelijk enige verschuiving van functies van dorps huis naar het COS)
 - Gebouw Kittiwake
Behoudt huidige functie; Lytje Willem gaat huur betalen voor gebruik gebouw Kittiwake.
 - Nieuw gebouw voor dagopvang/activiteiten ouderen, mogelijk in combinatie met enige zorgappartementen

Oplossing 2

Het bezoekerscentrum wordt in belangrijke mate benut voor huisvesting bibliotheek en 't Heer en feer

- Dorps huis
 - De gebruikelijke activiteiten minus de bibliotheek en 't Heer en feer
 - Activiteiten in gebouw Kittiwake gaan naar de bibliotheek
- Bezoekerscentrum
 - In het bezoekerscentrum worden de bibliotheek en 't Heer en feer gehuisvest
 - De tweede bouwlaag van het bezoekerscentrum wordt verbouwd t.b.v. een aantal appartementen
- Brandweerkazerne

- zie invulling brandweerkazerne hiervoor als bedoeld in oplossing 1, minus huisvesting 't Heer en feer.
- Het COS
- In het COS blijven de huidige functies
- Gebouw Kittiwake
- Het gebouw komt beschikbaar voor verbouw tot één of meer woningen.
- Huisvesting activiteiten c.a. ouderen in nieuw gebouw (zie oplossing 1)

Gebouw Kittiwake: komt beschikbaar voor verkoop t.b.v. de realisatie van één of twee woningen (structurele lastenverlichting € 17.000,--)

Huisvesting activiteiten c.a. ouderen/combinatie met één of meer zorgappartementen: geen kostendekkende exploitatie

Mede op basis van hetgeen is opgenomen in de bijlagen komen wij tot een voorlopige conclusie:

Oplossing 1: deze oplossing is eenvoudig te bereiken. In deze oplossing blijven de aanpassingskosten/verbouwwerkzaamheden beperkt. Een nadeel is dat de wensen van de bibliotheek en het dorps huis niet worden gehonoreerd. Het gebouw, waarin de Kittiwake is gehuisvest, kan niet worden verkocht.

Oplossing 2 heeft verschillende negatieve aspecten t.o.v. de oplossing 1. De verbouwkosten van het bezoekerscentrum t.b.v. de bibliotheek en 't Heer en feer zullen aanzienlijk zijn. In het pand zullen waarschijnlijk nog twee a drie appartementen kunnen worden gerealiseerd (dus een geringer aantal woningen). Doordat de gemeente in deze setting eigenaar blijft van het bezoekerscentrum rust het groot onderhoud ook in de toekomst op de gemeente.

Voorkeur – oplossing:

Vanuit financiële overwegingen gezien is oplossing 1 gunstiger dan oplossing 2 (minder bouwkundige aanpassingen). Oplossing 2 komt weliswaar tegemoet aan de wensen van de bibliotheek, maar dat heeft beleidsmatig gezien geen prioriteit.

Voorstel:

Wij kiezen voor verdere uitwerking van oplossing 1 en zullen op basis daarvan nadere voorstellen voorbereiden en aan uw raad voorleggen.

19 september 2017,

Burgemeester en Wethouders