

Gemeenteraad

Zitting van 29 juni 2021
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2021_RAAD_00032 - Krediet verbouw De Ontmoeting in Eesveen tot dorpshuis - besluitvormen

Portefeuillehouder

T. Bijl

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Scheringa

Samenvatting

Het bestuur van De Ontmoeting en stichting dorpsbelang Eesveen hebben een plan ontwikkeld om van De Ontmoeting een volwaardig dorpshuis te maken. De Ontmoeting is nu in eigendom van de Hervormde Evangelisatievereniging Eesveen en deze vereniging zal de statuten wijzigen naar een niet-identiteitsgebonden vereniging onder de naam Vereniging Dorpsbelang Eesveen-De Bult. Deze vereniging wordt eigenaar van het vernieuwde dorpshuis (de opstal). Het vernieuwde dorpshuis biedt straks onderdak aan het rijke verenigingsleven in Eesveen. De totale kosten van de verbouwing zijn € 781.000. De bijdrage die van de gemeente gevraagd wordt, bedraagt € 656.000.

Dit voorstel vloeit tevens voort uit uw aangenomen motie van 3 november 2020 (zie bijlage).

Beschrijving

Inleiding

De Ontmoeting in Eesveen is een kerkgebouw c.q. ontmoetingsruimte dat naast de erediensten ook ruimte biedt voor diverse verenigingsactiviteiten. Het kerkgebouw is in eigendom van de Hervormde Evangelisatievereniging en wordt volledig beheerd door vrijwilligers.

De Ontmoeting heeft een belangrijke functie in het dorp; als kerk maar ook zeker voor het verenigingsleven. Eigenlijk fungeert een groot deel van dit gebouw als een dorpshuis zoals we er velen van kennen in Steenwijkerland. De Ontmoeting is echter de enige ontmoetingsruimte in het dorp. Eesveen kent niet als zoveel andere kernen een volwaardig dorpshuis.

Handen ineen

Het bestuur van De Ontmoeting maar ook Dorpsbelang Eesveen ziet een trend ontstaan dat de kerk meer terugtreedt en het verenigingsleven meer ruimte en mogelijkheden vraagt. De Evangelisatievereniging heeft altijd onder andere als doel gehad om het gebouw voor de gehele samenleving van Eesveen beschikbaar te houden.

Het dorpsbelang Eesveen is een belangenorganisatie dat zich inzet voor de leefbaarheid in Eesveen. Jarenlang pleit deze organisatie voor een volwaardig dorpshuis in het dorp. Uiteraard fungeert De Ontmoeting als ontmoetingsruimte maar de laatste jaren ontstonden hier ook zorgen over het voortbestaan van deze accommodatie en tegelijkertijd zorgen over de beschikbare ruimte die door het aanbod van activiteiten steeds meer ontoereikend wordt. De besturen van De Ontmoeting en van Dorpsbelang hebben dit vraagstuk gezamenlijk opgepakt. Een commissie Ontmoeting 2.0 werd samengesteld en kreeg als opdracht de mogelijkheden te onderzoeken voor een volwaardig dorpshuis.

Uit hun enquêtes en vele gesprekken met dorpsbewoners en het lokale verenigingsleven bleek dat het verenigingsleven, de behoefte om elkaar te ontmoeten én het verlangen van een eigen en volwaardig dorpshuis in Eesveen springlevend is. Ook is de commissie van mening dat de huidige locatie (De Ontmoeting) de plek is waar het verenigingsleven thuis hoort.

Huidig gebouw

De commissie onderzocht wat er nodig is om van het kerkgebouw een volwaardig dorpshuis te maken. Het huidige gebouw is opgedeeld in twee zalen waarvan de grootste is ingericht als kerk en plaats biedt aan maximaal 80 personen. De achterzaal kent een vrije inrichting, maar is zeer klein (maximaal 40 personen). Hierdoor is het gebouw te klein en onpraktisch voor de vele verenigingsactiviteiten. Ook de faciliterende ruimten zoals keuken en toiletgroep zijn zeer gedateerd. Het gebouw is slecht geïsoleerd en heeft daardoor een hoog energieverbruik.

Bouwkundig zit het gebouw goed in elkaar, het heeft een eigen karakter en historie en bevindt zich op een ideale locatie op eigen terrein. Bewoners weten de weg naar De Ontmoeting goed te vinden. De Ontmoeting is van én voor Eesveen en omgeving.

Toekomstbestendig

De commissie Ontmoeting 2.0 heeft zich niet alleen bezig gehouden met de harde kant; het gebouw. Ook de zachte kant, de exploitatie en toekomstbestendigheid, is minimaal even zo belangrijk. Een goed verenigingsleven dat gebruik maakt van de Ontmoeting staat garant voor een goede exploitatie. Daarom heeft de commissie goed contact met het lokale verenigingsleven maar ook met andere organisaties die met name een grote groep oudere bewoners als doelgroep hebben. Ook voor deze doelgroep, waarvan wordt verwacht dat zij langer thuis (dus in Eesveen) blijven wonen, is De Ontmoeting van groot belang om niet in een sociaal isolement te komen.

Het nieuwe gebouw

Het nieuwe gebouw wordt een multifunctioneel gebouw voor iedereen toegankelijk met een functionele keuken, gezond binnenklimaat en een goede akoestiek. Een gebouw dat een thuisbasis is voor alle dorpsactiviteiten, het verenigingsleven en de dorpsvergadering. Het huis van het dorp; een eigen dorpshuis dat past bij de identiteit van Eesveen.

De ruimten kunnen optimaal worden gebruikt door o.a. verplaatsbare paneelwanden. Hierdoor kan De Ontmoeting zowel grote als kleine groepen goed bedienen.

De ambities op het gebied van energiebesparing zijn fors. Het verbeteren van de thermische schil (isolatie en kierdichting), verbetering van het binnenklimaat (warmteterugwinning), het toepassen van energiezuinige verlichting en dekkende zonnepanelen-installatie moet leiden tot een duurzaam en klimaatneutraal dorpshuis.

Voorstel

Voorgesteld wordt om een krediet beschikbaar te stellen van € 656.000 voor de verbouw van De Ontmoeting in Eesveen naar een dorpshuis en dit bedrag te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.

Argumenten

- Een dorpshuis in Eesveen is een jarenlang gekoesterde wens. De Ontmoeting biedt voor een aantal activiteiten onderdak maar het is telkens passen en meten. Sommige activiteiten worden elders ondergebracht en qua klimaat en akoestiek worden enorme concessies gedaan. De werkgroep heeft elke gebruiker betrokken in hun plannen voor de verbouw. En het gebruik is zeer divers. Een greep uit de activiteiten: kerkdienst, bridge, biljart, koffieochtenden,

cabaret, toneel, feestvereniging, dorpsbelang, vrouwenvereniging, diverse cursussen, uitvaarten, koren etc..

- Eesveen is van mening dat een dorpshuis een onmisbare voorziening is in het dorp.
- Sociale cohesie op het platteland is essentieel voor de leefbaarheid. Dorpshuizen vervullen hierin een grote rol. Het zijn plaatsen waar men elkaar kan ontmoeten en activiteiten kunnen worden ondernomen. Steenwijkerland is dan ook rijk aan vele dorpshuizen in de kernen. Deze dorpshuizen zijn nagenoeg allemaal in eigendom van het dorp door middel van een stichting of vereniging. In Steenwijkerland ondersteunen we de dorpshuisbesturen. Dit doen we door advies bij vraagstukken, subsidies en incidenteel bij grote vraagstukken rondom verbouwingen en renovaties. De meest recente voorbeelden zijn de renovaties in Belt-Schutsloot en Blankenham en iets verder terug in de tijd de (nagenoeg) nieuwbouw in Ossenzijl en Scheerwolde.

Kanttekeningen en risico's

Eigendom

Op dit moment is De Ontmoeting, gebouw en ondergrond, in eigendom van de Hervormde Evangelisatievereniging Eesveen. Voor een subsidie voor de verbouw stelt de gemeente als voorwaarde dat het dorpshuis een niet-identiteitsgebonden organisatie kent. Hierover is binnen de Evangelisatievereniging gesproken.

In het kader van de zekerheid ten aanzien van de gemeentelijke investering en functionaliteit worden de statuten gewijzigd en een altijddurend recht van erfpacht gevestigd met daaraan gekoppeld een afhankelijk recht van opstal, waardoor de vereniging eigenaar van het pand wordt. In de akte van vestiging en de statuten staan bepalingen m.b.t. het gebruik en verkoop (zoals gebruik volgens statuten en een verbod op vervreemding zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Het gebruik van het erfpachtrecht en de statutenwijziging voor het verkrijgen van zekerheid is gangbaar in Steenwijkerland).

Als voorwaarde wordt gesteld dat de organisatie van het dorpshuis en de opstal in eigendom komt van de niet-identiteitsgebonden organisatie Vereniging Dorpsbelang Eesveen-De Bult. Dit wordt onder andere geregeld in de bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst, die door het college wordt afgesloten.

Bestemmingsplan

Voor een deel van het perceel zal nog een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden van agrarisch naar maatschappelijk.

Duurzaamheid en social return

De te nemen duurzaamheidsmaatregelen zijn vooral terug te vinden in energiebesparing. Een forse verbetering van de isolatie, verbetering van het binnenklimaat door onder andere warmteterugwinning, het toepassen van energiezuinige verlichting en een dekkende zonnepanelen-installatie moet leiden tot een duurzaam dorpshuis.

Financiële toelichting

De kosten van de verbouwing zijn geraamd op € 781.000. Het dorpshuisbestuur heeft in zijn begroting aangegeven zelf een bijdrage te kunnen genereren van € 124.900. Hierdoor bedraagt de gevraagde subsidie € 656.000.

Begroting (in €):

Bouwkosten	424.650	
Installaties	223.750	

Inrichting terrein	25.000	
Directiekosten	82.500	
Bestemmingplanwijziging en omgevingsvergunning	<u>25.000</u>	
Subsidie gemeente		656.000
Eigen bijdrage dorps huis		<u>124.900</u>
Totaal	780.900	780.900

De dekking voor de gemeentelijke subsidie komt ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar indien de jaarrekening 2020 voldoende positief resultaat genereert. Dit conform de aangenomen motie 6 bij het vaststellen van de programmabegroting 2021-2024 op 3 november 2020. Het jaarrekeningresultaat is dusdanig dat de motie kan worden uitgevoerd.

Participatie en communicatie

De verbouwing van het dorps huis gebeurt onder regie van de werkgroep De Ontmoeting 2.0. Er is een nauwe samenwerking met diverse gemeentelijke afdelingen op het gebied van onder andere bouwkunde en juridische zaken.

Corona

Niet van invloed.

Uitvoering en planning

Nog niet bekend.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit om een krediet beschikbaar te stellen van € 656.000 voor de verbouw van De Ontmoeting in Eesveen naar een dorps huis en dit bedrag te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.