

Raadsvoorstel

Realisatie tijdelijke ontmoetingsplek 'De Zuidlanden'
Zaaknummer: 2025-274524

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 11 november 2024 heeft u de motie “De Zuidlanden smacht naar een ontmoetingsplek” aangenomen, waarin uw raad aan het college om het volgende heeft verzocht:

1. In samenwerking met alle stakeholders (Wijkpanel De Zuidlanden, Amaryllis, wijkagent, jongeren, Werkgroep Jeugd De Zuidlanden, vrijwilligers uit de wijk, PO-scholen, e.d.) een plek te zoeken waar deze toekomstige ontmoetingsplek met een buurtfunctie moet komen in De Zuidlanden;
2. Gezamenlijk met alle stakeholders te komen tot een planning en een financieringsvoorstel voor deze ontmoetingsplek met een buurtfunctie;
3. Voor de zomer van 2025 met een concreet volgende stap te komen, inclusief een planning en een eventueel financieringsvoorstel, voor de te creëren ontmoetingsplek met buurtfunctie zodat dit bij de behandeling van de Begroting 2026 meegenomen kan worden;
4. Uit de grondexploitatie De Zuidlanden een bedrag van € 10.000, - te reserveren om dit proces te onderzoeken, aan te jagen en te versnellen.

De motie is opgesteld in het licht van de behoefte van verschillende belangengroepen in De Zuidlanden (wijkpanel, jongeren en ouderen), die herhaaldelijk hebben aangegeven een grote behoefte te hebben aan een plek voor ontmoeting en het ontplooiën van activiteiten. Ten tijde van de ontwikkeling van De Zuidlanden is destijds geen zelfstandige ontmoetingsplek ingetekend. De visie was op dat moment om te investeren in activiteiten en niet in een eigen buurthuis.

Beoogd effect

Vanuit het coalitieakkoord is aangegeven dat een goede en evenwichtige spreiding van maatschappelijk vastgoed van belang is voor een sterke sociale infrastructuur.

Het realiseren van een ontmoetingsplek in De Zuidlanden draagt bij aan de ontmoeting tussen inwoners en andere partijen in de buurtschappen van De Zuidlanden. Een plek waar allerlei activiteiten voor en door de inwoners georganiseerd kunnen worden. Maar ook een plek waar de wijkagent en Amaryllis beschikbaar zijn voor hun ondersteuning.

Informerende brief

Voor de zomer 2025 heeft het college u geïnformeerd over de voortgang van het proces en de gesprekken in de afgelopen periode. In de brief wordt aangegeven dat een samenwerking tussen het wijkpanel en initiatiefnemers van een tijdelijke horecavoorziening een haalbare mogelijkheid is. En dat deze mogelijkheid na de zomervakantie van 2025 verder wordt verkend. De beoogde

plek voor die voorziening is de kavel aan It Boumantsje in De Klamp, één van de buurtschappen in De Zuidlanden. Deze kavel is bedoeld voor de vestiging van een horecalocatie met woonhuizen, maar is tot op heden nog niet verkocht. Deze locatie wordt voor een periode van 5 jaar beschikbaar gesteld om de ontmoetingsplek te realiseren.

Ontmoetingsplek met een horecalocatie

Naast de gesprekken met het wijkpanel over een ontmoetingsplek liepen er gesprekken met initiatiefnemers voor een horecalocatie. De initiatiefnemers hebben in 2024 een voorstel bij de Gemeente ingediend voor een tijdelijke horecalocatie in De Zuidlanden. Daarvoor hebben zij de units die nu dienstdoen als informatiecentrum in Middelsee op het oog. Het informatiecentrum verhuist in 2026 naar een andere locatie in Middelsee. De units zouden daarmee vrij komen en verplaatst kunnen worden naar de beoogde locatie in De Zuidlanden. Daar kunnen de units dienstdoen als ontmoetingsplek met een horecagelegenheid. De invulling die de initiatiefnemers beogen op deze locatie is in samenspraak met het wijkpanel gemaakt. Dit plan met de titel "Voor de Zuidlanden door de Zuidlanden een ontmoetingsplek die werkt" is als bijlage toegevoegd.

Voor het wijkpanel en de initiatiefnemers worden afzonderlijke huurconstructies met bijbehorende huurprijzen opgesteld. Het wijkpanel kan conform onze brief van 27 mei 2014 met kenmerk 394351 de units huren voor € 1,- per jaar. Met de initiatiefnemers zijn wij in gesprek over een huurconstructie die voldoet aan wet- en regelgeving voor hun horeca-activiteiten. De uitkomst van deze gesprekken hebben geen gevolgen voor het einddoel van de motie, het realiseren van een ontmoetingsplek.

Kantttekeningen en risico's

Een nieuw gebouw als buurthuis realiseren is een kostbare investering. Daarom hebben we samen met het wijkpanel en de wensen van de overige stakeholders onderzocht of bestaande locaties een ontmoetingsplek kunnen worden. Dat zouden de scholen of sportaccommodaties in De Zuidlanden kunnen zijn, of De Techumerpleats die de functie als zorg gerelateerd bedrijfsverzamelgebouw heeft. Op dit moment zijn al deze gebouwen geen optie. Er zijn geen ruimten beschikbaar of omdat er geen ruimten beschikbaar zijn op tijdstippen waar activiteiten die in het teken van ontmoeting staan kunnen plaatsvinden. Tijdens de verkennende gesprekken kwamen de units van het huidige informatiecentrum in Middelsee in beeld. Het informatiecentrum Middelsee verhuist in het voorjaar van 2026 naar een permanente locatie in Middelsee. De mogelijkheid om deze units in te zetten als ontmoetingsplek in De Zuidlanden biedt een mooie kans. Ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid. Deze constructie geeft de mogelijkheid om de komende jaren te zien hoe de ontmoetingsplek zich ontwikkelt in De Zuidlanden.

De units bieden de komende 5 jaar een ontmoetingsplek voor De Zuidlanden. Uiteindelijk is het doel om de kavel aan It Boumantsje in De Klamp te ontwikkelen naar de beoogde functie: een combinatie van horeca en woningbouw. Dan komen de bestaande locaties zoals scholen en sportaccommodaties weer in beeld, waarbij de beoogde structurele ontmoetingsplek de kantine van voetbalvereniging FVC op het Wiardacomplex is. Van de bestaande locaties voldoet deze locatie het meest aan de wensen van het wijkpanel en de stakeholders. Voetbalvereniging FVC zal op termijn

verhuizen naar het nieuw te realiseren sportpark in Middelsee. De huidige kantine van FVC kan dan dienstdoen als ontmoetingsplek. Die mogelijkheid kan echter pas gerealiseerd worden als FVC het nieuwe complex op Middelsee kan betrekken.

Een risico is dus dat als de looptijd van 5 jaar van de tijdelijke locatie afloopt, dat de kantine van FVC op het Wiardacomplex nog niet beschikbaar is. We zullen dit proces nauwlettend volgen om, indien nodig, tijdig in overleg met het wijkpanel te kijken naar alternatieve locaties. Het is op dit moment nog onduidelijk welke kosten met de verhuizing van de ontmoetingsplek naar de kantine van FVC gemoeid zijn. Als die kosten inzichtelijk zijn, dan zullen wij u daarover informeren.

Het is wel zo dat deze tijdelijke invulling van de ontmoetingsplek op deze locatie zeer kosteneffectief is. Het lijkt aannemelijk dat een structurele locatie te zijner tijd hogere structurele exploitatielasten met zich meebrengt.

Financiën

De kosten voor het realiseren van een ontmoetingsplek bestaan uit de aanschaf, het plaatsen en het aansluiten van de units en bedragen in totaal € 100.000. Voorgesteld wordt om hiervoor een krediet beschikbaar te stellen en af te schrijven in 5 jaar tegen een rentepercentage van 1,5%. De hiermee gepaard gaande kapitaallasten bedragen € 21.500 en de overige exploitatiekosten bedragen € 2.500 zodat in totaal sprake is van een exploitatielast van € 24.000. Deze lasten kunnen gedekt worden binnen de huidige regeling en budgetten voor buurthuizen binnen het programma Meedoen voor een bedrag van € 18.000 en voor € 6.000 uit de huuropbrengst van het horecadeel.

De units worden voor € 1,- verhuurd aan het wijkpanel conform de informerende brief van 27 mei 2014 met kenmerk 394351.

Voor activiteitsubsidie zal het wijkpanel met een aanvraag inclusief begroting moeten komen. De inschatting is € 5.000 - € 10.000 per jaar. Deze lasten worden gedekt binnen de huidige regeling en budgetten voor activiteitsubsidie binnen programma Meedoen.

Vervolgacties op hoofdlijnen

- 21 januari 2026: besluit van de raad op het raadsvoorstel
- Q2 2026: bouwrijp maken van de kavel en het verplaatsen van de units naar de beoogde locatie
- Q2/Q3 2026: opening locatie en start activiteiten ontmoetingsplek

Deze planning is gebaseerd op de verhuizing van het huidige informatiecentrum. Die verhuizing kan pas plaatsvinden zodra de nieuwe locatie is ontwikkeld en opgeleverd. Mocht er vertraging ontstaan in de ontwikkeling van die nieuwe locatie, dan zal de planning hier ook op aangepast worden.

Door het gevraagde investeringskrediet ter beschikking te stellen, kan de kavel bouwrijp worden gemaakt en kunnen de units verplaatst en aangesloten worden. Het wijkpanel kan dan met andere partners gaan werken aan een ontmoetingsplek voor De Zuidlanden.

Blad 4

Leeuwarden, 2 december 2026,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: de Haan, Hein
02/12/2025 14:30:53 CET
ID: dff5b769-9b22-4a8c-99b8-f8d219da21c8
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong, Eelke
03/12/2025 10:11:59 CET
ID: dff5b769-9b22-4a8c-99b8-f8d219da21c8
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*