

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

Datum collegebesluit

6 augustus 2019

Opsteller

Hans van Zwieten

Registratie

GF19.20050

Agendapunt

Onderwerp

Zorg- en kinderboerderij Ten Woude

Voorstel

1. Budget van € 60.000,- beschikbaar stellen voor de inrichting van het terrein van het parkje Ten Woude ten behoeve van de realisatie van het onderkomen voor de Zorg- en kinderboerderij;

Deze kosten dekken uit de huuropbrengsten over een termijn van vijf jaren, voor het huren van het terrein van de zorg- en kinderboerderij;

2. Budget van € 18.000,- beschikbaar stellen voor de aanleg van riolering te behoeve van de realisatie van het onderkomen voor de Zorg- en kinderboerderij in het park Ten Woude. Deze kosten dekken uit de opbrengst rioolheffing.

3. Afschrijvingstermijn van de investering voor de inrichting van het terrein van 40 jaar naar 5 jaar brengen.

Aanleiding

In 2017 heeft zich een initiatiefnemer gemeld voor het opzetten van een kinder-/zorgboerderij in het parkje Ten Woude. In de afgelopen jaren is veelvuldig overleg met de initiatiefnemer geweest, wat erin geresulteerd heeft dat thans een eerste fase van het initiatief kan worden gestart.

Overwegingen

Het initiatief, de ontwikkeling van een kinderboerderij met dagbesteding is een aanvulling op het zorg- en ondersteuningsaanbod in de gemeente Heerenveen. Daarnaast zorgt het voor meer activiteit in het park, meer functie en uitstraling van het park. Met initiatiefnemers is afgesproken dat de gemeente de aanleg van de benodigde voorzieningen zal aanleggen. Met de initiatiefnemers wordt een overeenkomst aangegaan waarbij zij via een kostendekkende huur de investeringen van de gemeente binnen 5 jaren zullen terugbetalen. Het initiatief zal in eerste fase een tijdelijk karakter hebben, waarbij in de te sluiten overeenkomst reeds voorwaarden worden gesteld aan fase 2, de definitieve invulling van het gebied.

Effecten

1. Het park Ten Woude wordt op dit moment niet optimaal benut. Met de nieuwe inrichting krijgt het parkje een nieuwe impuls, kwaliteitsverbetering van het groen en optimalisering van het gebruik;
2. De zorg zal een extra impuls krijgen. Het zorgt voor ontmoeting tussen mensen met- en zonder beperking;
3. De gemeente houdt, anders dan bij verkoop van de grond, zeggenschap over dit gedeelte van het park, wat belangrijk is vanwege de belangrijke functie van het park voor Heerenveen.

Beleid en regelgeving

In 2006 is een concept-visie voor het parkje opgesteld. Deze visie is indertijd niet vastgesteld. Het initiatief past in de gewenste conceptvisie om in het park meer activiteiten, waaronder een kleinschalige horecagelegenheid, te doen plaatsvinden. Het biedt mogelijkheden om van het hele park meer een ruimtelijke, functionele en karakteristieke eenheid te realiseren.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

In de op te stellen overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemers voor de komende 5 jaar, zal een kostendekkende huur/recht van opstal voor de inrichting van het gebied (fase 1) worden opgenomen. Hiermee worden de aanlegkosten en de kosten van voorbereiding en toezicht gedekt uit de huuropbrengsten gedurende eerste 5 jaren. In de kosten voor de komende jaren wordt ook rekening gehouden met onderhoud voor € 500,- per jaar met ingang van 2020. De kosten van de inrichting van het terrein worden geraamd op € 60.000,=. De reguliere afschrijving voor een dergelijke investering (Aanleg en verbetering van parken en plantsoenen) is 40 jaar. Omdat deze investering maar wordt gebruikt voor een periode van 5 jaren, wordt voorgesteld om de afschrijvingstermijn van deze investering vast te stellen op 5 jaar.

De kosten voor het aanleggen van de riolering bedragen ca. € 18.000,-. De kosten van riolering worden gedekt door de opbrengst rioolheffing.

Ten aanzien van de toetsing aan de eisen van de Wet Markt en Overheid is de marktaande van het perceel bepaald door een onafhankelijk taxateur. De bij de initiatiefnemer in rekening te brengen jaarhuur dient gelijk of hoger te zijn dan de getaxeerde marktaande. De voorgenomen in rekening te brengen jaarhuur voldoet aan deze eis. Aangezien het geen schaarse functie betreft voldoen de plannen aan de criteria van de Wet Markt en Overheid.

Vervolgaanpak

Opstellen van de kostendekkende huurovereenkomst;
Overleg met de buurt door de initiatiefnemer;
Technisch uitwerking en aanleg.

Communicatie

De initiatiefnemer heeft tijdens de bijeenkomst van de wijkvereniging "de Akkers" het initiatief gedeeld met de omwonenden. Daarna is middels een nieuwsbrief huis aan huis informatie verschaft aan de omgeving. Vervolgens hebben in 2018 vervolgesprekken plaatsgevonden met de bewoners van de appartementen aan de Hoflaan. Na goedkeuring door de raad zal de initiatiefnemer een update van de plannen met de omgeving communiceren.

Relevante informatie

Het betreft hier de eerste fase van een plan om te komen tot een definitieve invulling van het Park Ten Woude. Na 3 jaren worden de tijdelijke plannen geëvalueerd. Hierbij wordt met name gekeken naar de haalbaarheid (onder voorwaarden) voor een definitieve invulling. Door nu reeds eisen te stellen aan de definitieve fase en het in eigendom houden van de grond bij de gemeente, houdt de gemeente Heerenveen de mogelijkheid van sturing op de nadere uitwerking.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Zorg- en kinderboerderij Ten Woude

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 augustus 2019;

overwegende dat,

- Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, en een tijdelijke ontheffing conform artikel 2.12 lid 1a onder 2°, juncto artikel 4 lid 11 Bijlage II van het Bor kan worden verleend;
- De investering voor de aanleg van de voorzieningen middels een 5-jarig huurcontract met de initiatiefnemers zal worden terugontvangen.

Besluit

1. Budget van € 60.000,- beschikbaar te stellen voor de inrichting van het terrein en deze kosten te dekken uit de huuropbrengsten over een termijn van vijf jaren voor het huren van het terrein ten behoeve van de zorg- en kinderboerderij;
2. Budget van 18.000,- beschikbaar te stellen voor de aanleg van de riolering en deze kosten te dekken uit de opbrengst rioolheffing;
3. De afschrijvingstermijn van de investering voor de inrichting van het terrein van 40 jaar naar 5 jaar te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 september 2019.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan