

Raadsvergadering datum	:	22 april 2024
Onderwerp	:	Onderzoek locaties gemeentehuis en oude bibliotheek
Portefeuillehouder	:	Wethouder R. de Jong
Zaaknummer	:	398448

Beslispunten

1. Besluiten om nu geen nieuwbouw gemeentehuis te laten plaatsvinden op de locatie van de oude bibliotheek.
2. Besluiten om tijdelijk geen investeringen te doen in het huidige gemeentehuis en te accepteren dat we tijdelijk niet voldoen aan het vereiste energie label, totdat er meer duidelijkheid is over andere ontwikkelingen en de daarbij behorende prioritering.
3. Besluiten om op de locatie van de oude bibliotheek, in samenwerking met WoonFriesland, de plannen om te komen tot het realiseren van appartementen verder uit te werken en ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Samenvatting

Er is onderzoek gedaan naar de woningbouwmogelijkheden op de locaties oude bibliotheek en gemeentehuis. Daarbij is onder andere gekeken naar een variant waarbij het gemeentehuis verplaatst zou worden naar de locatie oude bibliotheek, zodat er op de locatie van het gemeentehuis woningbouw gerealiseerd kan worden. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld geen gebruik te maken van deze variant. Ook wordt voorgesteld om de woningbouw (bouw van appartementen) op de locatie van de oude bibliotheek nu voortvarend ter hand te nemen. Dit gebeurt dan in nauwe samenwerking met WoonFriesland.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Naar aanleiding van het amendement op het raadsvoorstel inzake Startnotie wonen van 19 juni 2023 is nader onderzoek gedaan naar de locaties gemeentehuis en oude bibliotheek.

2. Beoogd resultaat

Een keuze maken met betrekking tot de verdere voortgang van ontwikkeling van mogelijke woningbouwlocaties.

3. Argumenten

1. *Gelet op de kosten van nieuwbouw is het niet raadzaam om nu een nieuw gemeentehuis te laten bouwen op de locatie van de oude bibliotheek.*

Om de varianten voor huisvesting van het gemeentebestuur en het ambtelijk apparaat in beeld te brengen is een rapportage (bijlage) opgesteld waarin de varianten:



Uit de rapportage wordt duidelijk dat de variant nieuwbouw ruimschoots de hoogste kapitaallasten oplevert. Bovendien is de "winst" qua aantal mogelijk te realiseren appartementen maximaal circa 6 eenheden. Daarnaast staat de gemeente de komende jaren voor enkele belangrijke keuzes die ook de nodige kosten met zich mee brengen. Het is daarom op dit moment niet raadzaam om te kiezen voor de variant nieuwbouw.

2. Vanwege belangrijke nog te maken keuzes in de nabije toekomst is het wenselijk om tijdelijk niet te investeren in het gemeentehuis.

Dat het gemeentehuis minimaal een update behoeft wordt, alleen al vanwege het noodzakelijke energie label, niet ter discussie gesteld. Echter over het moment waarop en welke variant, update of renovatie, verdient nadere aandacht. Feitelijk zouden we per 1 januari 2023 moeten voldoen aan energie label C. Dat is niet gerealiseerd, het gemeentehuis heeft op dit moment energie label D. Gelet op de nog onzekere financiële positie van de gemeente vanaf 2026 (het zogenaamde ravijnjaar) in relatie tot de te verwachten keuzes in investeringen (o.a. zwembad/sporthal, MJOP's, aanloophaven, energietransitie, klimaatadaptie, verduurzaming gemeentelijke gebouwen) vinden wij het raadzaam dit gezamenlijk in een breder perspectief te beoordelen en daarin de nodige prioriteiten te stellen op basis waarvan keuzes gemaakt kunnen worden. Daarom wordt voorgesteld nu nog niet te kiezen voor één van de varianten, maar dit uit te stellen totdat er in bredere zin keuzes zijn gemaakt en prioriteiten zijn gesteld. Tot dat moment accepteren we dat het gemeentehuis niet volledig voldoet aan het vereiste energie label.

3. De locatie oude bibliotheek is al langer in beeld als locatie voor het realiseren van appartementen.

Het unaniem aangenomen amendement van 19 juni 2023 bij het raadsvoorstel inzake de Startnotie wonen was vooral bedoeld om zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen over de bestemming van de locatie oude bibliotheek. Dit vanwege de grote vraag naar woonruimte op Vlieland. Door akkoord te gaan met beslispunt 1 van dit raadsvoorstel wordt in ieder besloten om op deze locatie nu niet over te gaan tot de bouw van een nieuw gemeentehuis. Dat betekent dat besloten kan worden om, overeenkomstig de prestatie afspraken met WoonFriesland, de ontwikkeling van de locatie oude bibliotheek verder ter hand kan worden genomen om te komen tot de realisering van appartementen. Uit een concept schets van WoonFriesland blijkt dat hier een 10tal appartementen gerealiseerd zou kunnen worden. Gelet op het feit dat deze locatie eigendom is van de gemeente en gelet op de grote vraag naar woonruimte wordt daarom ook voorgesteld de verdere ontwikkeling hiervan nu voortvarend op te pakken. Dat betekent dat we samen met WoonFriesland deze plannen verder uitwerken inclusief de (financiële) randvoorwaarden voor overdracht en oplevering. Dit zal, vanzelfsprekend, ter goedkeuring aan uw raad worden voorgelegd.

Met de huidige gebruikers van de oude bibliotheek (de Creatieve werkplaats) zijn vooraf reeds afspraken

gemaakt over het tijdelijk karakter van het gebruik van deze locatie. Hoewel wij formeel geen verplichtingen hebben aan deze gebruikers zullen wij wel bezien of wij hen kunnen ondersteunen in het vinden van een andere geschikte locatie.

4. Kanttekeningen/risico's

Alternatief:

Het college is voorstander van een voortvarende aanpak van de realisatie van appartementen op de locatie oude bibliotheek, zoals hierboven verwoord. Het college heeft echter ook oog voor een mogelijk alternatieve route, omdat de locatie oude bibliotheek ook een locatie met beperkingen is. De westkant grenst over de gehele lengte aan de tuin van het perceel Dorpsstraat 154. Dit levert beperkingen op ten aanzien van de bouw. Daarnaast staat het pand aan een drukke doorgaande route (met name in het hoogseizoen). Door het ontbreken van tuinen en de noodzaak om de balkons te situeren aan de drukke doorloop route ontstaat geen ideaal woonplaatje.

Omdat de kans bestaat dat het natuureducatief centrum (de Noordwester) niet terugkomt op de huidige locatie of in een andere omvang terug komt, biedt dit wellicht betere mogelijkheden om het hele gebied te ontwikkelen. Om nu geen onomkeerbare besluiten te nemen kan ook besloten worden dit nader onderzoek af te wachten en de definitieve besluitvorming omtrent de herontwikkeling van de locatie oude bibliotheek met circa maximaal een half jaar uit te stellen.

Uitstellen van besluitvorming leidt vanzelfsprekend tot vertraging in de realisering van woningbouwplannen. Gezien de urgentie op dit dossier voelt dat niet goed. De kans bestaat dat er ook na circa een half jaar zich weer nieuwe ontwikkelingen voordoen die mogelijk leiden tot uitstel voor nadere bestudering. Om uitstel op uitstel te voorkomen kunt u bepalen om uiterlijk in het vierde kwartaal toch een definitief besluit te nemen over de richting van de verdere ontwikkeling van dit markante gebied.

5. Uitvoering

Woningbouw (appartementen) op genoemde locaties geschiedt in nauw overleg met WoonFriesland.

6. Communicatie

Niet van toepassing

7. Financiën

De ramingen van de diverse varianten zijn verwerkt in de rapportage.

8. Juridische Zaken

Niet van toepassing.

9. Bijlagen

- Rapportage huisvestingsvarianten
- Amendement 19 juni 2023
- Ontwerpstudie gemeentehuis

Vlieland, 19 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2024

overwegende dat: de behoefte aan extra woningen op Vlieland erg groot is

gelet op: de ontwikkelingen in de nabije toekomst

B E S L U I T:

1. Besluiten om nu geen nieuwbouw gemeentehuis te laten plaatsvinden op de locatie van de oude bibliotheek.
2. Besluiten om tijdelijk geen investeringen te doen in het huidige gemeentehuis en te accepteren dat we tijdelijk niet voldoen aan het vereiste energie label, totdat er meer duidelijkheid is over andere ontwikkelingen en de daarbij behorende prioritering.
3. Besluiten om op de locatie van de oude bibliotheek, in samenwerking met WoonFriesland, de plannen om te komen tot het realiseren van appartementen verder uit te werken en ter definitieve besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 22 april 2024.

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier