

RAADSVOORSTEL

DATUM	15 november 2021
ONDERWERP	RV - doe team Ontmoetingsplein Obdam
PORTEFEUILLEHOUDER	M. Bonsen-Lemmers
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Openbare ruimte
ZAAKNUMMER	ZK21001515
DOCUMENTNUMMER	21.0011496

AANLEIDING In 2018 zijn drie inwoners van Obdam een doe team gestart met als doel om een langgekoesterde droom te verwezenlijken; het realiseren van een multifunctioneel ontmoetingsplein voor alle inwoners en bezoekers van Obdam.

Het doe team heeft samen met medewerkers van de gemeente, parochieleden en vrijwilligers van De Brink referentielocaties bezocht. Vervolgens is een wensenlijst opgesteld waar het ontmoetingsplein in Obdam minimaal aan moet voldoen. Aansluitend is een inventarisatie gedaan naar een geschikte locatie in Obdam. Uit deze inventarisatie kwam naar voren dat de locatie bij de St. Victor kerk én voor dorpshuis De Brink de meest geschikte locatie is (zie ook 1.4 argumenten). Het grootste deel van deze grond is eigendom van de RK Parochie De Heilige Victor; het andere deel is eigendom van Stichting De Brink. Zowel de Parochie als De Brink zijn door het doe team optimaal betrokken in de planvorming. Een mooi voorbeeld hiervan is dat een aantal teamleden ook lid zijn geworden van het doe team.

Er is een modellenstudie uitgevoerd en er zijn twee schetsontwerpen opgesteld; een ontwerp met behoud van de huidige rijbaan en een ontwerp met een aangepaste rijbaan. Het ontwerp met behoud van de huidige rijbaan wordt u nu ter besluitvorming aangeboden. Het andere ontwerp is als alternatief opgenomen in dit voorstel.

- KADER**
- Het programmaplan Dorpsgesprekken (zie D16.010539).
 - Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Koggenland.
 - Bestemmingsplan Obdam-Hensbroek.

- WIJ STELLEN VOOR**
1. In te stemmen met de realisatie van een ontmoetingsplein rondom de St. Victor kerk en dorpshuis De Brink in Obdam.
 2. Hiervoor een bestemmingsreserve kapitaallasten te vormen en deze reserve te voeden door eenmalig € 520.000 te onttrekken uit de reserve Vitaal Platteland. Voorwaarde is dat het doe team tenminste € 65.000 aan sponsoring realiseert.
 3. De investering te activeren, hiervan € 408.900 af te schrijven in 30 jaar en € 111.100 in 20 jaar.
 4. De kapitaallasten van € 13.630 gedurende de eerste 30 jaar én de kapitaallasten van € 5.555 gedurende de eerste 20 jaar ten laste te brengen van de bestemmingsreserve kapitaallasten.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

5. Voor de projectvoorbereiding en toezichthouding eenmalig € 45.000 beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van de reserve Vitaal Platteland.
6. In de Kadernota 2023 het budget onderhoud openbare ruimte structureel met € 7.500 te verhogen en de begroting ten gevolge hiervan te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT *Obdam krijgt een centraal gelegen multifunctioneel dorpsplein.*
Met realisatie van dit plan krijgen de inwoners van Obdam een dorpsplein midden in het dorp waar men elkaar kan ontmoeten, gezellig samen kan zijn en activiteiten kunnen ondernemen. Dit draagt optimaal bij aan de sociale cohesie in Obdam. Dit multifunctionele dorpsplein vergroot ook de aantrekkelijk van Obdam voor bezoekers.

Het areaal openbare ruimte in Obdam neemt toe.

De grond voor de kerk en het dorpshuis is nu geen openbaar gebied. Met de realisatie van dit plan wordt deze grond openbaar en neemt het areaal openbaar gebied met circa 1750 m² toe en krijgt een kwaliteitsimpuls. Dit komt de leefbaarheid in het dorp ten goede.

ONDERBOUWING *1.1. Er is onder de inwoners van Obdam behoefte aan een ontmoetingsplein in Obdam.*
Alle leden van het doe team zijn woonachtig in Obdam en betrokken in zowel het bedrijfs- als verenigingsleven. Zij kennen hierdoor veel inwoners en weten wat er leeft en speelt in het dorp. Een gemis onder de inwoners is een ontmoetingsplein waar men elkaar kan ontmoeten, gezellig samen kan zijn en activiteiten kunnen ondernemen. Met het oog op de toenemende vergrijzing wordt dit steeds belangrijker.

1.2 Er is draagvlak onder de direct aanwonenden en aangrenzende ondernemers.

Het doe team heeft met alle direct aanwonenden afzonderlijke gesprekken gevoerd over het voornemen om een dorpsplein te realiseren voor de St. Victorkerk en dorpshuis De Brink. Het doe team heeft hierdoor optimaal de wensen en ideeën van de omwonenden verzameld en zo goed als mogelijk verwerkt in het inrichtingsvoorstel zoals dit nu voorligt. Daarnaast heeft het doe team met alle aangrenzende ondernemers gesproken wat heeft geresulteerd in een gezamenlijk ondertekende intentieovereenkomst (als bijlage bijgevoegd). Deze overeenkomst betreft een inspanningsverplichting om een dorpsplein te realiseren. Het mag duidelijk zijn dat dit initiatief een zeer intensief en zorgvuldig proces is geweest.

1.3. Er is draagvlak bij de Obdamse ondernemers én bereidheid om te sponsoren.

Het doe team heeft al diverse Obdamse bedrijven benaderd met de vraag of zij het plan steunen en bereid zijn om te sponsoren. Dit heeft nú al geresulteerd in tien bedrijven die

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

een intentieverklaring hebben getekend en bereid zijn om te sponsoren. Het doe team gaat na instemming van de Raad onverminderd door met het werven van sponsoren. Zij hebben als ambitieus doel gesteld om tenminste € 65.000 aan sponsorgelden binnen te halen. Dit bedrag wordt ook als voorwaarde gesteld om het plan te realiseren (zie ook 2.2 argumenten).

1.4. De locatie is gunstig gelegen.

Het gebruik en daarmee het succes van een ontmoetingsplein is sterk afhankelijk van de locatie. De voorgestelde locatie ligt centraal in het dorp én is gelegen nabij diverse voorzieningen zoals:

- ✓ dorpshuis De Brink;
- ✓ de St. Victor kerk;
- ✓ diverse Horeca;
- ✓ diverse winkels;
- ✓ woonzorgcentrum de Horstenburgh;
- ✓ appartementencomplex voor ouderen (Poststraat);

Op een afstand < 500 meter ligt het NS-station, het sportcomplex en zijn diverse bedrijven gevestigd. De verwachting is dan ook dat het ontmoetingsplein intensief gebruikt gaat worden en daarmee, zoals eerder gesteld, bijdraagt aan de leefbaarheid.

1.5. Het plan draagt bij aan de biodiversiteit en is klimaatbestendig.

In het inrichtingsvoorstel wordt nectarrijke beplanting toegepast met verschillende bloeitijden en kleuren. Zo is er voor insecten, waaronder verschillende bijen- en vlindersoorten, een groot deel van het jaar voedsel te vinden. Ook wordt er in het plan rekening gehouden met klimaatextremen, zoals extreme hitte en neerslag, waar we steeds vaker én intenser mee te maken krijgen. Er worden nieuwe bomen geplant die bestand zijn tegen extreme hitte, langdurige droogte en wateroverlast. De nieuwe bomen moeten voldoende schaduw op het plein geven en tevens een belangrijke meerwaarde zijn voor vogels en insecten.

De huidige 14 volwassen en gezonde zuileiken die in de tuin voor de kerk staan worden verplant naar een locatie elders in Obdam. Op deze wijze blijft de belangrijke ecologische waarde die deze bomen hebben voor het dorp behouden.

1.6. De kerk wordt meer betrokken bij de openbare ruimte.

De kerk is in veel dorpskernen een bezienswaardigheid. De St. Victorkerk is een kruisbasiliek in neogotische stijl en is ook zeker een kerk die gezien mag worden. De kerk wordt nu grotendeels aan de openbare ruimte onttrokken door een hoge haag en massieve poort. De hoge zuilvormige bomen die aan de rand van de kerktuin staan onttrekken de kerk grotendeels aan het zicht (zie bijgaande afbeeldingen voor een impressie). In het voorliggende inrichtingsvoorstel krijgt de kerk een prominente plek in de openbare ruimte en wordt maximaal 'toegankelijk'. De massieve poort krijgt bij de entree van de begraafplaats een mooie bestemming en de zuilbomen worden verplant naar een nader te bepalen locatie in Obdam. De entree van de kerk wordt in het straatwerk geaccentueerd en een blokhaag tegen de kerk moet zorgen voor het visuele effect alsof de kerk 'op een groen podium' staat.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)

2.1. De begroting is actueel gemaakt.

In 2020 heeft de landschapsarchitect bij het inrichtingsvoorstel een begroting opgesteld. De actuele marktprijzen zijn ten gevolge van COVID-19 sterk gestegen ten opzichte van 2020. Ook waren er in de begroting geen verkeersmaatregelen/omleidingen opgenomen terwijl dit wel aan de orde is. Er is gerekend met gemiddeld 15% prijsstijging ten opzichte van 2020 en circa € 6.500 voor verkeersmaatregelen/omleidingen en het verplanten van de zuilbomen. Om deze redenen is de begroting aangepast naar € 585.000. Het doe team heeft een ambitieuze doelstelling om € 65.000 aan sponsoring binnen te halen. De gevraagde investering vanuit de gemeente komt daardoor uit op € 520.000.

Voorgesteld wordt om een bestemmingsreserve kapitaallasten te vormen en deze reserve eenmalig te voeden met € 520.000 vanuit de reserve Vitaal Platteland. Hieruit kunnen de jaarlijkse kapitaallasten van € 20.800 gedurende de afschrijvingsperiode van 25 jaar worden gedekt.

2.2. Het realiseren van sponsorgeld is een harde voorwaarde voor de haalbaarheid van het plan.

Voor de haalbaarheid van het plan wordt als harde voorwaarde gesteld dat er tenminste € 65.000 aan sponsorgeld moet worden gerealiseerd. Dit houdt in dat de gemeente alleen een bestemmingsreserve kapitaallasten vormt als dit sponsorgeld daadwerkelijk is veiliggesteld. Hiermee wordt niet alleen financiële zekerheid geboden maar ook garantie gegeven dat dat het doe team én de ondernemers alles op alles zetten om dit dorpsplein mogelijk te maken.

3.1. Op basis van het huidige beleid is het project onder te verdelen in twee afschrijvingstermijnen.

In 2017 is de nota investerings- en afschrijvingsbeleid 2017 vastgesteld. In deze nota zijn afschrijvingstermijnen van activa opgenomen waaronder de kapitaalgoederen openbare ruimte. De activa van dit project zijn onder te verdelen in:

Aanleg, reconstructie of vervanging elementenverharding	30 jaar
Herinrichting	20 jaar

De activa aanleg, reconstructie of vervanging elementenverharding bedraagt afgerond € 408.900. De activa herinrichting bedraagt afgerond € 111.100.

4.1. De bestemmingsreserve zorgt voor financiële dekking van de jaarlijkse kapitaallasten.

De kapitaallasten voor de aanleg, reconstructie of vervanging elementenverharding komen neer op € 13.630 per jaar gedurende de eerste 30 jaar. De kapitaallasten voor de herinrichting komen neer op € 5.555 per jaar gedurende de eerste 20 jaar. De totale kapitaallasten over de gehele looptijd betreft € 520.000 waardoor de bestemmingsreserve zorgt voor financiële dekking van de kapitaallasten.

5.1. Er is intern onvoldoende capaciteit beschikbaar.

Het voorontwerp zoals u dat nu voorligt moet worden vertaald in een definitief ontwerp. Hiervoor moet het terrein eerst worden onderzocht en ingemeten. Vervolgens moet een

RAADSVORSTEL (VERVOLG)

gedetailleerde en gespecificeerde werkschrijving worden opgesteld zodat een goede aanbesteding kan worden gedaan. Tenslotte moet bij de uitvoering afdoende toezicht zijn om de voortgang en kwaliteit te kunnen waarborgen. Er is binnen de ambtelijke organisatie onvoldoende capaciteit om bovengenoemde werkzaamheden uit te voeren. De werkzaamheden moeten daarom extern worden belegd.

6.1. Door toename van het onderhoudsareaal nemen de onderhoudskosten toe.

De grond voor de kerk en voor het dorps huis is in eigendom en beheer bij respectievelijk de RK Parochie Van De Heilige Victor en Stichting De Brink.

De grond blijft weliswaar kadastraal eigendom van voornoemde partijen maar het beheer en onderhoud van groen en wegen (verharding) komt bij de gemeente te liggen. Hierdoor is het noodzakelijk om de reguliere onderhoudsbudgetten structureel te verhogen.

KANTTEKENINGEN

1.1. De participatie met alle inwoners moet nog gestart worden.

Het doe team heeft in het voorproces diverse relevante partijen betrokken in het planproces. Denk hierbij aan de Parochie, De Brink en alle aangrenzende ondernemers én inwoners. Een bewuste keuze van het doe team is geweest om eerst politieke besluitvorming te hebben alvorens alle inwoners van Obdam erbij te betrekken. Er is daarom niet met zekerheid te zeggen of er brede steun is voor een dorpsplein onder de inwoners. Die kans is overigens wel groot want, en zo gaat dat in een dorp, het merendeel van de inwoners heeft er in de 'wandelingen' al wel het een en ander over vernomen. Tot op heden heeft het doe team (en de gemeente) geen signalen ontvangen dat er geen behoefte is aan een dorpsplein.

1.2. Voor juridische en financiële borging moet een recht van opstal worden gevestigd.

Om het beheer en onderhoud juridisch te borgen moet een recht van opstal worden gevestigd met de RK Parochie Van De Heilige Victor en Stichting De Brink. Hier is met de betrokken partijen reeds over gesproken.

2.1. De reserve Vitaal Platteland wordt flink gereduceerd.

De stand van de reserve Vitaal Platteland bedroeg op peildatum 1 oktober 2021 afgerond € 715.000. Met uitvoering van dit voorstel resteert nog € 150.000. De financiering van de nog in voorbereiding of ontwikkeling zijnde doe teams zou hierdoor in het geding komen. Het gaat om zeven doe team initiatieven met een totale investering van ruim € 1.000.000. Het is dan ook essentieel om duidelijke kaders te hebben omtrent de financiering van doe teams / bewonersinitiatieven. In het 2^e kwartaal 2022 wordt uw raad hier nader over geïnformeerd.

FINANCIËN

Het vormen van een bestemmingsreserve kapitaallasten en deze eenmalig te voeden met € 520.000 uit de reserve Vitaal Platteland. Hieruit worden de jaarlijkse afschrijvingslasten gedekt. Conform de nota investerings- en afschrijvingsbeleid 2017 zijn de afschrijvingslasten als volgt onderverdeeld:

Aanleg, reconstructie of vervanging elementenverharding	30 jaar
Herinrichting	20 jaar

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

De component elementenverharding bedraagt afgerond € 408.900 wat neerkomt op een kapitaallast van € 13.630 per jaar gedurende de eerste 30 jaar.

De component elementenverharding bedraagt afgerond € 111.100 wat neerkomt op een kapitaallast van € 5.555 per jaar gedurende de eerste 20 jaar.

De kosten voor projectvoorbereiding en toezichthouding van € 45.000 te dekken uit de reserve Vitaal Platteland.

In de Kadernota 2023 het budget onderhoud openbare ruimte structureel met € 7.500 te verhogen waarvan € 4.500 voor openbaar groen en € 3.000 voor wegen. De begroting dient ten gevolge hiervan te worden gewijzigd.

DUURZAAMHEID In het plan wordt rekening gehouden met biodiversiteit en klimaatextremen. De bestaande bomen worden verplant zodat deze behouden blijven voor Obdam (zie ook 1.5. argumenten).
Er wordt op toegezien dat de bouwmaterialen zo veel als mogelijk duurzaam zijn vervaardigd en worden toegepast.

**ALTERNATIEVE
MOGELIJKHEDEN** Een alternatief voor het schetsontwerp wat nu ter besluitvorming voorligt is om de waterfonteinvloer uit het ontwerp te laten. De waterfontein is weliswaar een meerwaarde in het ontwerp maar is geen noodzakelijkheid. Het weglaten van de waterfontein levert een bruto besparing op van € 46.000 (€ 40.000 oorspronkelijk begroot + 15% prijsverhoging). De netto besparing is lager omdat de vrijgekomen grond een andere bestemming moet krijgen. Een optie is om de inwoners via inspraak te betrekken bij de keuze voor de inrichting.

Als bijlage is een alternatief schetsontwerp opgenomen waarbij ook de rijweg (de Dorpsstraat) én de overzijde van de weg zijn meegenomen. De achterliggende visie van dit ontwerp is dat het gehele gebied een pleinuitstraling krijgt waarbij de auto 'te gast' is. Dit uitgebreide ontwerp is de ultieme wens van het doe team. Het doe team is medegedeeld dat realisatie van dit ontwerp (vooralsnog) geen haalbare optie is. De rijweg is recent opgeknapt en voor tenminste 10-15 jaar weer in goede en (uiteraard) veilige staat. Het zou een desinvestering zijn om de weg voor die tijd aan te passen. Daarnaast is de investering van dit alternatieve plan veel hoger dan het nu voorliggende voorstel. Tenslotte is de verkeersintensiteit van de rijweg dermate hoog dat voor het scenario 'auto te gast' eerst een haalbaarheidsonderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Voorgesteld wordt om dit alternatief te zijner tijd, bijvoorbeeld als de rijweg weer aangepakt moet worden (over circa 10-15 jaar), tegen het licht te houden.

**PACT VAN
WESTFRIESLAND** Niet van toepassing.

COMMUNICATIE Uw besluit wordt gecommuniceerd via het Koggennieuws, de gemeente website en de gebruikelijke sociale media.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

VERVOLG Uw besluit wordt gecommuniceerd met het doe team. Bij een positief besluit wordt in het eerste kwartaal van 2022 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Het plan wordt dan gepresenteerd en er is de mogelijkheid om nog verdere input te leveren. Op deze manier wordt het plein nog meer van alle 'Obdammers'. In het tweede kwartaal van 2022 wordt een definitief ontwerp opgesteld voorzien van gedetailleerde werkbeschrijving. Tenslotte wordt in het derde kwartaal van 2022 de aanbesteding en opdrachtverlening gedaan. De uitvoering zou, afhankelijk van planning en levertijden, in het eerste kwartaal 2023 kunnen starten.

- BIJLAGEN
1. Voorontwerp dorpsplein met behoud huidige rijbaan (voorgesteld ontwerp)
 2. Animatiefilms voorontwerp dorpsplein Obdam
 3. Begroting voorontwerp dorpsplein met behoud huidige rijbaan
 4. Ondertekende intentieovereenkomst realisering dorpsplein Obdam (2 pagina's)
 5. Concept intentieverklaringen diverse lokale bedrijven
 6. Offerte verplanten bomen kerktuin
 7. Impressie locatie (1x luchtfoto, 4x aangezicht vanaf rijweg, 1x vogelvlucht)
 8. Voorontwerp dorpsplein met aanpassing rijbaan (als alternatief opgenomen)

Datum college: 12 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Koggenland.