

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Jaargang   | : | 2019                                   |
| Zaaknummer | : | 271598                                 |
| Datum      | : | 10 september 2019                      |
| Onderwerp  | : | Herijking dorps- en buurthuizen Fase 2 |

---

### Voorstel:

1 Voornemens te zijn de volgende besluiten, per gebied, vanuit de herijking dorps- en buurthuizen fase 2, te nemen:

1.1. Aarlanderveen:

- De huidige situatie handhaven en de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw af te wachten alvorens verdere plannen te maken.

1.2: Hoorn:

- Buurtcentrum Dennenlaan en buurtcentrum Zeehelden aanwijzen als de twee buurtcentra van de Toekomst in de wijk en daarmee locatie Westerhove niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.

1.3: Centrum:

- Wijkcentrum Swaenswijck aan te wijzen als wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie Wielewaal niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.

1.4: Kerk en Zanen:

- Wijkcentrum Kerk en Zanen is het wijkcentrum van de Toekomst.

1.5: Ridderveld:

- Het droge deel van zwembad Aquarijn te benoemen tot wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie wijkcentrum Ridderveld niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- Briljantstraat 1 te benoemen tot een buurthuis voor Ridderveld en op een nader te bepalen locatie een tweede buurthuis te realiseren.

1.6: Benthuizen:

- Dorpshuis De Tas is het dorpshuis van de Toekomst.

1.7: Boskoop:

- De Plataan is het wijkcentrum van de Toekomst.
- De multifunctionele ruimte in het Oude Raadhuis (waaronder bibliotheek) te benoemen tot dorpshuis.

1.8: Hazerswoude Dorp

- Dorpshuis De Juffrouw is het dorpshuis van de Toekomst.

1.9: Hazerswoude Rijndijk:

- De Rhynenburchschool tijdelijk, voor een periode van ongeveer 5 jaar, aan te wijzen als dorpshuis en Het Anker als dorpshuis niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.

- Een zoekopdracht te geven voor het vinden van een nieuwe locatie voor een nieuw dorpshuis van Toekomst in Hazerswoude Rijndijk.
- De huidige gebruikers te ondersteunen bij het vinden van een andere locatie en Het Anker na 31 december voor een korte periode nog beschikbaar te houden indien nodig.
- Pleyn '68 te benoemen tot dorpshuis.

1.10: Koudekerk aan den Rijn:

- De Ridderhof is het dorpshuis van de Toekomst.

1.11: Zwammerdam:

- De nieuw te bouwen Multifunctionele Accommodatie met dorpshuisfunctie is het dorpshuis van de Toekomst.

2. De volgende aspecten nader uit te werken, om tot de gewenste eindsituatie zoals geformuleerd onder beslispunt 1 te komen:

- financiële gevolgen
- uitgewerkte tijdsplanning
- beëindigingsvoorstellen voor de buurt- en dorpshuizen die niet meer financieel worden ondersteund. Het betreft De Wielewaal, Westerhoven, Het Anker en wijkcentrum Ridderveld.

3. Aan de hand van de uitkomsten van de uitwerking van de onder beslispunt 2 genoemde punten, in januari/ februari 2020 een definitief besluit te nemen over de gewenste eindsituatie.

## Kerngegevens

Eind maart 2019 is de startnotitie herijking dorps- en buurthuizen vastgesteld door de gemeenteraad. Inmiddels is fase 1 (de diagnose van ieder gebied) afgerond en deze is in juli 2019 vastgesteld door het college en ter informatie aan de gemeenteraad aangeboden. De volgende fase van de besluitvorming is fase 2 (de gewenste eindsituatie): de analyse, conclusies en besluiten per gebied. Per gebied worden de gevolgen voor de daarin gelegen dorps- en buurthuizen vastgesteld. Deze fase is gebaseerd op de uitkomsten van de gesprekken met de gebruikers en exploitant/beheerders. Fase 2 wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

## Inleiding

Eind maart 2019 is de startnotitie herijking dorps- en buurthuizen vastgesteld door de gemeenteraad.

In de startnotitie stond het volgende omschreven:

*Het gaat om het bekijken wat er per gebied nodig is om de ontmoeting te faciliteren en de maatschappelijke activiteiten uit te voeren. We nemen in de inventarisatie ook andere voorzieningen mee die eventueel als buurt- of dorpsvoorzieningen kunnen functioneren.*

*Dit traject wordt in 4 fasen uitgewerkt. Iedere fase wordt ter besluitvorming aangeboden.*

*In fase 1 worden de uitgangspunten getoetst aan de bestaande situatie per gebied/dorp. Dit levert een eerste beeld op dat vervolgens per gebied wordt uitgewerkt naar een "gewenste" eindsituatie (fase 2).*

*In fase 3 wordt een functionele en financiële analyse gemaakt, waarbij de gewenste eindsituatie wordt doorgerekend op twee verschillende exploitatie- en beheermodellen, zodat er een keuze kan worden gemaakt. Fase 4 is een gefaseerde uitvoering per gebied.*

Inmiddels is fase 2 (de gewenste eindsituatie) afgerond en deze wordt ter vaststelling aangeboden.

## **Argumenten**

Na vaststelling van de startnotitie in de gemeenteraad is gestart met de uitvoering van de verschillende fasen benoemd in de notitie. Fase 1, de diagnose per gebied, is in juli 2019 vastgesteld door het college.

### ***Proces om te komen tot de gewenste eindsituatie (fase 2)***

#### ***1. De externe kennis opgedaan in fase 1.***

De diagnosefase, met daarin de opgave per gebied, de analyse van de bestaande dorps- en buurthuizen die een band hebben met de gemeente en de inventarisatie van andere ruimten, is de inhoudelijke basis geweest voor het formuleren van conclusies en het voorstel voor de gewenste eindsituatie. Daarnaast is de input uit het participatietraject verwerkt.

#### ***2. Een interne analyse met vakcollega's voor brede afweging en inachtneming recente ontwikkelingen op andere beleidsterreinen.***

Vanuit verschillende vakdisciplines van team vastgoed, team sociaal domeinen team wijken en kernen is een analyseronde gedaan om te komen tot de gewenste eindsituatie zoals gepresenteerd. Hierbij zijn ook de andere ontwikkelingen op ruimtelijk en sociaal gebied meegenomen in de afweging.

### ***De gewenste eindsituatie per gebied (fase 2)***

#### ***Algemeen***

In de afweging om te komen tot de hieronder geformuleerde conclusies en gewenste eindsituatie is een aantal aspecten meegenomen:

- Alle genoemde gewenste eindsituaties zijn gescand op de in de startnotitie vastgestelde uitgangspunten en het maken van het gebouw tot huiskamer van het dorp of de wijk. Dit houdt in dat is getoetst of de voorgestelde locatie kan voldoen aan de uitgangspunten. Hiervoor moet in een aantal situaties wel op termijn een aantal zaken worden aangepast aan het gebouw. Dit zijn soms beperkte ingrepen, soms iets grotere. Deze aanpassingen worden in fase 3, met bijbehorende begroting, verder uitgewerkt.
- De herijking is per gebied uitgewerkt. De activiteiten die in een dorps- of buurthuis plaatsvinden zijn grofweg in te delen in twee categorieën: bovenwijkse activiteiten die heel vaak doelgroepgericht zijn en buurt- en dorpsactiviteiten die meer een gebiedsgebonden karakter hebben. Bij de gebiedsgebonden activiteiten is de ontmoetingsfunctie één van de belangrijkste pijlers. In de uitwerking per gebied is rekening gehouden met beide typen activiteiten. Dit betekent dat beide typen activiteiten in een dorps- of buurthuis moeten kunnen plaatsvinden. Het verschil zit hem vooral in het volgende: als er in het gebied een voorstel wordt gedaan om een buurthuis niet verder te ondersteunen, is een inschatting gemaakt of de activiteiten die daar een plek hebben vooral gebiedsgebonden of bovenwijkse zijn. Dit bepaalt mede of het relatief makkelijk is om de maatschappelijke organisatie elders een nieuw onderkomen te geven.
- Het werken vanuit één dorps- of buurthuis per dorp of buurt is het streven geweest, maar blijkt niet altijd haalbaar. Juist voor de gebiedsgebonden activiteiten is het soms nodig om kleinschaligere of specifieke locaties te kiezen. Omgekeerd is een gebouw soms alleen geschikt voor een aantal activiteiten en/of niet volledig multifunctioneel te

maken. We noemen alle locaties buurt- of dorpshuizen. In de uitwerking (fase 3) zal er voor de structurele financiering een onderscheid gemaakt worden tussen de voorzieningen. De hoogte van de structurele financiering is afhankelijk van het bedieningsgebied, voorzieningenniveau (voldoet het aan alle uitgangspunten) en praktische zaken als openingstijden.

- Vanuit het participatietraject herijking en de input die is opgehaald voor het traject contractering sociaal domein 2021, is naar voor gekomen dat de te contracteren partijen zoveel als mogelijk vanuit één locatie werken. Dit komt de samenwerking ten goede. In welke vorm dit mogelijk wordt gemaakt, wordt nog verder uitgewerkt. In veel dorps- en buurthuizen van de Toekomst is de mogelijkheid om werk- en spreekruimte te creëren voor de partijen.
- De culturele voorzieningen zoals Castellum en Parkvilla hebben een specifieke functie en kunnen geen rol spelen als dorps- of buurthuis van de Toekomst. De sportvoorzieningen huisvesten een aantal maatschappelijke activiteiten, anders dan sport. Het volledig vermengen van beide functies, sport en dorps- of buurthuis is nu niet haalbaar. Daar waar de kansen zich in de toekomst voordoen zal daar zeker naar gekeken worden. Hetzelfde geldt voor de onderwijsvoorzieningen. Ook de schoolgebouwen bieden vaak onderdak aan maatschappelijke activiteiten. Dit wordt gestimuleerd en de hoop is dat dit in de toekomst nog meer gebeurt.
- De jongerencentra The Cube en Max zijn buiten de scope van de herijking gehouden. Reden is dat de beide gebouwen zich niet lenen als dorps- en buurthuis van de Toekomst.

### ***Uitwerking per gebied***

In de bijlage is per gebied de diagnosefase aangevuld met een conclusie en gewenste eindsituatie en daar waar mogelijk is ook een tijdspad geschetst.

Per gebied is tevens beschreven in het kopje “besluit gewenste eindsituatie” wat de te zetten uitvoeringsstappen zijn.

De infografic (bijlage 3) laat zien hoe de spreiding van de dorps- en buurthuizen in de toekomst is na uitvoering van het beleid.

### ***Aarlanderveen***

#### ***Conclusie:***

Het huidige dorpshuis functioneert momenteel niet als dorpshuis maar biedt huisvesting voor hoofdzakelijk twee vrijwilligersorganisaties. In Aarlanderveen bekijken we momenteel vanuit een breder perspectief hoe we de leefbaarheid van het dorp kunnen vergroten. Dan gaat het bijvoorbeeld om het stimuleren van de gewenste woningbouw, maar ook om de rol van een dorpshuis. Op deze ontwikkeling willen we nu niet vooruitlopen. Door de specifieke eigenschappen van Aarlanderveen kunnen de ontwikkelingen niet los van elkaar gezien worden omdat woningbouwontwikkeling invloed heeft op alle andere ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat we in Aarlanderveen nu kiezen om het dorpshuis voor de korte termijn zo te houden, ook al voldoet het nu niet aan de uitgangspunten van het nieuwe beleid. Op termijn zoeken we de mogelijkheid om tot een nieuwe voorziening te komen, waar sport en een aantal maatschappelijke activiteiten worden gecombineerd.

#### ***Besluit gewenste eindsituatie/zoekrichting:***

- De opdracht te geven om binnen de ruimtelijke ontwikkelingen van Aarlanderveen op termijn een voorziening te ontwikkelen waar sport en de huidige gebruikers samen een onderdak vinden (bv. multifunctionele gymzaal). Op dat moment kan het dorpshuis

afgestoten worden en herbestemd voor bijvoorbeeld kleinschalig wonen. Een indicatie voor deze ontwikkeling is moeilijk te geven, maar het streven is om hier binnen een jaar meer duiding aan te geven.

### ***Alphen aan den Rijn- Hoorn***

#### ***Conclusie:***

In het gebied Hoorn zijn twee buurthuizen en een derde in ontwikkeling: Westerhove, buurtcentrum Zeehelden en mfa Dennenlaan. Kijkend naar het huidige gebruik en de maatschappelijke opgave is er op termijn overcapaciteit. Daarom kiezen we voor twee buurthuizen. Gezien de geografische spreiding is het voorstel om te kiezen voor de bestaande locatie Zeehelden en voor de locatie in aanbouw Dennenlaan. Laatstgenoemde wordt over 1,5 jaar opgeleverd. Een groot aantal gebruikers van Westerhove is niet gebiedsgebonden en komt al uit alle delen van Alphen aan den Rijn.

Met een verantwoorde beperkte investering kan Zeehelden multifunctioneler worden gemaakt en aan de vastgestelde uitgangspunten voldoen. De ligging van het buurtcentrum Zeehelden is dusdanig dat inwoners van het Rode en Groene dorp ook gebruik kunnen maken van de voorziening. Mocht er alsnog capaciteit tekort zijn in het buurtcentrum Zeehelden, kan er ook gebruik gemaakt worden van andere voorzieningen in de omgeving zoals het naastgelegen zalencentrum het Kruispunt.

De keuze voor deze twee locaties betekent dat Westerhove niet meer financieel wordt ondersteund. Westerhove is verouderd en ligt bovendien vlakbij de nieuwe locatie Dennenlaan. De gebruikers van Westerhove kunnen op termijn gebruik maken van de voorzieningen in de Zeeheldenbuurt. Daar waar mensen uit de flat gebruik maken van de voorziening Westerhove en niet mobiel genoeg zijn, kan vervoer georganiseerd worden.

#### ***Besluit gewenste eindsituatie:***

- Buurtcentrum Dennenlaan en buurtcentrum Zeehelden aan te wijzen als de twee buurtcentra van de Toekomst in de wijk en daarmee locatie Westerhove niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- De ondersteuning van Westerhove stopzetten per 1-6-2020 en de gebruikers te ondersteunen om te "verhuizen" naar buurtcentrum Zeehelden of elders.
- In fase 3 een indicatie te geven van de kleinschalige ingrepen die nodig zijn om wijkcentrum Zeehelden te laten aansluiten bij de uitgangspunten.

### ***Alphen aan den Rijn - Centrum***

#### ***Conclusie:***

Door het type opgave en de gemengde functie van het centrum is voor het woongebied slechts één 'huis van de buurt' nodig. In de bestaande situatie zijn er twee: Wielewaal en Swaenswijck. Wijkcentrum Swaenswijk functioneert momenteel al als huiskamer van de wijk, dus we willen deze locatie graag blijven ondersteunen om zich te ontwikkelen als ontmoetingsplek van de buurt. In het centrum zijn nog voldoende andere voorzieningen aanwezig om maatschappelijke activiteiten en partijen een plek te geven. Te denken valt aan bv. de Meerkoet, de nieuwe bibliotheek of de Jozef.

Buurthuis de Wielewaal is verouderd en huisvest voornamelijk bovenwijkse activiteiten.

#### ***Besluit gewenste eindsituatie:***

- Wijkcentrum Swaenswijck aan te wijzen als wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie Wielewaal niet langer te ondersteunen vanuit de gemeente.

- De financiële ondersteuning van De Wielewaal per 1-06-2020 stop te zetten en de gebruikers te ondersteunen om elders onderdak te vinden.

### ***Alphen aan den Rijn- Kerk en Zanen***

#### *Conclusie*

In Kerk en Zanen is een wijkcentrum dat goed functioneert als wijkcentrum en veel bovenwijkse activiteiten huisvest. De uitdaging in Kerk en Zanen zit in het ontwikkelen van het Wijkcentrum tot een meer huiskamerfunctie, die de ontmoeting faciliteert. Om dit te bereiken zijn beperkte investeringen nodig om deze locatie te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- Wijkcentrum Kerk en Zanen is het wijkcentrum van de Toekomst. In fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het wijkcentrum te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

### ***Alphen aan den Rijn - Ridderveld***

#### *Conclusie:*

In Ridderveld ondersteunt de gemeente momenteel één wijkcentrum: mfa Ridderveld. Er is een tweede locatie die zich ontwikkelt tot wijkcentrum namelijk Zwembad Aquarijn. Daarnaast is er nog een aantal locaties in Ridderveld dat onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties waar de gemeente een financiële bijdrage aan levert: Briljantstraat 1 (locatie huidige St SLIMM en Voedselbank) en 5 (huidige locatie Buurtbedrijf) en de locatie van Stichting Vrouw in het pand van het appartementencomplex de Aquamarijn, Pr Kennedylaan 22. Het wijkcentrum Ridderveld is qua verdieping/gebouw niet geschikt om aan de toekomstige uitgangspunten te voldoen en om een huiskamer van de wijk te worden. Vanwege de omvang van de wijk Ridderveld en de vele uitdagingen kiezen we hier voor een centraal wijkcentrum – Aquarijn – en enkele kleinere buurthuizen. Momenteel vinden er in de Aquarijn al kleinschalige verbouwingen plaats om het multifunctioneler te maken. In Ridderveld zijn verschillende andere locaties die onderdak kunnen bieden aan maatschappelijke organisaties zoals te lezen valt in de bijlage (Ridderveld)

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- Het droge deel van zwembad Aquarijn te benoemen tot wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie wijkcentrum Ridderveld niet langer te ondersteunen vanuit de gemeente.
- Het contract met de huidige eigenaren van wijkcentrum Ridderveld na maart 2021 niet te verlengen en de gebruikers te ondersteunen bij het vinden van andere huisvesting.
- De subsidie met Participe voor deze locatie na 2021 niet te verlengen.
- Briljantstraat 1 te benoemen tot een buurthuis voor Ridderveld om vanuit deze locatie activiteiten in het kader van talentontwikkeling en educatie voor alle leeftijden te ontwikkelen. De jongeren die gehuisvest zijn in Briljantstraat 5 kunnen hier ook een plek krijgen. Ook is er op deze locatie plaats voor de maatschappelijke partners om van hieruit samen te werken. En op termijn kan St Vrouw ook verhuizen naar de Briljantstraat 1 als verbindingsofficier tussen de doelgroepen en de professionals in de wijk.
- Briljantstraat 5 af te stoten als vastgoed van de gemeente.
- Om bovenstaande ontwikkeling mogelijk te maken dienen de huidige gebruikers van Briljantstraat 1 (voedselbank en stichting Slim) het gebouw te verlaten.

- Een zoekopdracht geven voor het vinden van een tweede buurthuis in het Westelijke deel van Ridderveld (Stromenwijk, Groenord, Wielingen, Ambachten-, Schepen- en feministenbuurt). Te denken valt bijvoorbeeld aan: locatie voormalige basisschool An Noer in de Marsdiep of de locatie van het huidige Ashram College. Dit gelet op het feit dat de verhuisplannen van het Ashram niet doorgaan. Dit geeft kansen als de school wordt gerenoveerd op het gebied van het multifunctionele gebruik van een schoolgebouw (de school als voorziening).

### ***Benthuizen***

#### *Conclusie:*

In Benthuizen is Dorpshuis de Tas het dorpshuis van de Toekomst. Om aan de uitgangspunten te voldoen, is wel een aantal beperkte investeringen nodig. Het beheer en exploitatie van De Tas vraagt op korte termijn aandacht, omdat de huidige pachter eind december 2019 gaat stoppen. Er wordt op korte termijn een traject gestart om een nieuwe exploitant te vinden.

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- Dorpshuis De Tas is het dorpshuis van de Toekomst en in fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het dorpshuis te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

### ***Boskoop***

#### *Conclusie:*

In Boskoop is De Plataan het wijkcentrum van de Toekomst.

Vanwege het aantal inwoners van Boskoop en de maatschappelijke opgave van het dorp is het niet reëel om toe te gaan naar één dorpshuis. We kiezen daarom voor een combinatie van locaties in Boskoop: een wijkcentrum van de Toekomst, zijnde De Plataan en een locatie in het Centrum voor activiteiten van maatschappelijke organisaties en gecontracteerde partners. De Plataan in de Snijdelwijk kunnen we met beperkte ingrepen beter laten aansluiten op de gewenste uitgangspunten en om er de huiskamer van het dorp van te maken.

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- De Plataan is het wijkcentrum van de Toekomst. In fase 3 volgt een eerste uitwerking van de benodigde investeringen om het beter te laten aansluiten bij onze uitgangspunten.
- De multifunctionele ruimte in het Oude Raadhuis (waaronder bibliotheek) te benoemen tot dorpshuis. Daarnaast blijft het kantoor van Woonforte de toegangspoort voor inwoners die hulp of ondersteuning nodig hebben. Daar gaan de gecontracteerde partijen samenwerken vanuit één locatie.

### ***Hazerswoude-Dorp***

#### *Conclusie:*

In Hazerswoude-Dorp is De Juffrouw het dorpshuis van de Toekomst. Sociale samenhang, zorg voor ouderen en de leefbaarheid zijn de belangrijkste opgaven. Het vergt een beperkte investering om het dorpshuis te laten voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten. De Juffrouw geen gemeentelijk eigendom is, is het aan de stichting om hier besluiten over te nemen. De gemeente gaat hier wel actief het gesprek over aan. Het multifunctioneler maken van de locatie waar Het Stek nu exclusief gebruik van maakt is een kans om het gebouw beter bruikbaar te maken.

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- Dorpshuis De Juffrouw is het dorpshuis van de Toekomst.

### ***Hazerswoude–Rijndijk***

#### ***Conclusie:***

In Hazerswoude Rijndijk is gezien de maatschappelijke opgave voor het dorp een dorpshuis nodig. In de afgelopen jaren is gebleken dat het gebouw Het Anker niet geschikt is als dorpshuis. Ondanks de jarenlange inzet van het huidige stichtingsbestuur zijn de resultaten zodanig dat op de huidige voet verder gaan geen optie is. Het gebouw is 47 jaar geleden primair ontworpen als kerkgebouw, consultatiebureau en sociale ontmoetingsplaats, alles naar de normen van die tijd. Het gebouw voldoet niet langer aan de eisen wat duurzaamheid en brandveiligheid betreft en biedt niet de gewenste voorzieningen, sfeer, comfort en functionaliteit. Dit is mede de oorzaak van het feit dat Het Anker steeds minder wordt gebruikt. De exploitatie is alle langere tijd niet rond te krijgen en om verdere kosten niet op te laten lopen wordt voorgesteld om Het Anker niet langer als dorpshuis te gebruiken. Er is in Hazerswoude–Rijndijk nog een andere locatie die onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties en activiteiten, Pleyn '68. Dit is voor heden en toekomst een belangrijke voorziening. Door de woningbouwontwikkelingen komen er inwoners bij en is een maatschappelijke voorziening in die hoek van Hazerswoude–Rijndijk van belang. Pleyn '68 kent als gebouw een aantal beperkingen maar heeft wel een dorpshuisfunctie.

#### **Tijdelijke huisvesting**

Uiteraard moeten de activiteiten die nu nog in Het Anker plaatsvinden doorgang vinden, maar dan op een andere plaats. De huidige gebruikers worden, indien daaraan behoefte is, door de gemeente begeleid bij het vinden van een nieuwe locatie. De gebruikers houden onderdak in Het Anker zolang geen andere geschikte locatie is gevonden. Als tijdelijke voorziening stelt de gemeente de voormalige christelijke basisschool De Rhynenburch in Hazerswoude–Rijndijk ter beschikking. Een deel van de sociaal–maatschappelijke activiteiten, zoals de bibliotheek en Tom in de buurt, is al tijdelijk in deze school gehuisvest. Ook Junis wil met twee groepen starten met een BSO. Ook dan is er in dit gebouw nog ruimte vrij om voor de korte termijn (komende 5 jaar) huisvesting te bieden aan de huidige gebruikers van Het Anker. Het gebouw wordt hiervoor opgeknapt en voorzien van een kleinschalige keuken.

#### **Het Anker als gebouw**

De beslissing om Het Anker niet meer te gebruiken als dorpshuis betekent niet automatisch dat het gebouw niet meer zal blijven bestaan. Er is gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden van hergebruik van het gebouw. Hierover zal het college van B&W in een later stadium een besluit nemen.

In samenspraak met de betrokken maatschappelijke organisaties, verenigingen, vrijwilligersorganisaties en inwoners van Hazerswoude–Rijndijk zal worden gezocht naar een locatie voor een nieuw te bouwen dorpshuis. Ook worden de eisen en wensen geïnventariseerd voor een flexibel buurthuis dat geschikt is om alle activiteiten te faciliteren. Voor de inventarisatie van die behoefte is vanuit de gemeente overleg met twee organisaties in het dorp die daar al langer mee bezig zijn: het Netwerk Hazerswoude–Rijndijk, dat alle organisaties van activiteiten in de kern de afgelopen jaren al in kaart heeft gebracht, en het Dorpsoverleg dat de gemeente adviseert over wat er in Hazerswoude–Rijndijk leeft en wat de inwoners voor wensen en ideeën hebben.

#### ***Besluit gewenste eindsituatie:***



- De Rhynenburchschool tijdelijk, voor een periode van ongeveer 5 jaar, aan te wijzen als dorps huis van de Toekomst.
- Een zoekopdracht te geven voor het vinden van een nieuwe locatie voor een nieuw dorps huis van Toekomst in Hazerswoude Rijndijk.
- Het Anker tot 31 december 2019 te gebruiken als dorps huis.
- De huidige gebruikers te ondersteunen bij het vinden van een andere locatie en Het Anker na 31 december voor een korte periode nog beschikbaar te houden indien nodig;
- Per 31 december as. de relatie met het huidige stichtingsbestuur voor de exploitatie van Het Anker te beëindigen;
- De voorbereidingen te treffen door de Rhynenburghschool op te knappen, alsmede de toegankelijkheid te verbeteren. Hiervoor is omstreeks een incidenteel bedrag nodig dat gedekt kan worden uit bestaande middelen. Hiervoor wordt een afzonderlijk collegebesluit voorbereid.
- De zoekopdracht in samenspraak met het dorpsnetwerk Hazerswoude Rijndijk op te pakken en hier een periode van maximaal 1,5 jaar voor uit te trekken.
- Pleyn '68 te benoemen tot dorps huis.

### ***Koudekerk aan de Rijn***

#### *Conclusie:*

In Koudekerk is De Ridderhof het dorps huis van de Toekomst. De functie ontmoeting krijgt op korte termijn al invulling doordat het Inloophuis Koudekerk in De Ridderhof gehuisvest wordt. Deze verandering past uitstekend bij de uitgangpunten van het nieuwe beleid. Qua gebouw zijn er wel investeringen nodig om het dorps huis beter te laten aansluiten bij de uitgangpunten. Een start is gemaakt met het beschikbaar stellen van een bijdrage van de gemeente aan De Ridderhof voor vervangen van het dak en andere duurzaamheidsingrepen. Voor de verdere ingrepen wordt het gesprek gevoerd met de Stichting die het gebouw exploiteert en beheert.

#### *Besluit gewenste eindsituatie:*

- De Ridderhof is het dorps huis van de Toekomst.

### ***Zwammerdam***

#### *Conclusie:*

Met de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie met dorps huisfunctie wordt voldaan aan het realiseren van een dorps huis van de Toekomst..

### **Duurzaamheid**

Er is een energiescan uitgevoerd van een aantal buurt- en dorps huizen. In fase 4 wordt uitgewerkt bij welke dorps- en buurthuizen als eerste verduurzamingswerkzaamheden worden uitgevoerd. De voorbereiding van de uitvoering van de maatregelen uit de energiescans zijn de voorbereidingen in volle gang.

### **Participatie en communicatie**

De participatie heeft vooral plaatsgevonden vóór fase 1. Voor de volledigheid is het rapport nogmaals toegevoegd aan de besluitvorming.

Vooruitlopend op het collegebesluit hebben ambtelijke gesprekken plaatsgevonden met de exploitanten/beheerders van de locaties waarover dit voorstel grote impact heeft. De exploitant/beheerders en gebruikers wordt na het collegebesluit geïnformeerd over de conclusies en besluiten per gebied en het voorstel wat daarover aan de raad wordt gedaan.

## **Beoogd maatschappelijk resultaat**

De missie in het coalitieakkoord met als titel "Groene stad met lef, met krachtige buurten en dorpen" is het fundament voor deze startnotitie: "Voor alle inwoners een beter leven (geluk, welbevinden) met (positieve) gezondheid en duurzaamheid als basis voor sociaal- en ruimtelijk beleid". Om de geformuleerde missie uit te kunnen voeren, moeten er faciliteiten zijn in de buurten en dorpen om de inwoners een fijne woonomgeving te geven. Één van de instrumenten die we daar als gemeente voor hebben is het stimuleren van het gebruik van buurt- en dorpshuisvoorzieningen. Plekken waar actieve en minder actieve mensen elkaar kunnen ontmoeten (huiskamerfunctie) en deel kunnen nemen aan de geboden maatschappelijke activiteiten en ondersteuning.

## **Pilot programmaraad**

Samen met de diagnose fase is ook gestart met een pilot programmaraad, voor de ontwikkeling van de huiskamer van het dorp vanuit het perspectief van de inwoners. De pilot programmaraad heeft als doel: meer zeggenschap voor inwoners in het activiteiten aanbod en de programmering van de buurt- en dorpshuizen en de uitvoering van het wijkplan. Zo wordt een buurt- of dorpshuis de huiskamer van de buurt of dorp. De manier waarop deze zeggenschap bereikt wordt is maatwerk en kan per wijk/dorp verschillen. De pilots zijn gestart voor Ridderveld Noord en Benthuizen.

## **Kader**

- Startnotitie herijking dorps- en buurthuizen, maart 2019 vastgesteld;
- Besluit fase 1 herijking dorps- en buurthuizen; (217278)
- De gemeentelijke kadernota vastgoed;
- Het gemeentelijke subsidiekader (waaronder de algemene subsidie verordening);
- De Wet markt en overheid (waarin wetgeving is opgenomen met betrekking tot geoorloofde en ongeoorloofde overheidssteun).

## **Financiële consequenties**

In de gewenste eindsituatie zijn de financiële consequenties nog niet opgenomen. Er is een verschil te maken tussen de structurele en incidentele gevolgen van dit nieuwe beleid, dat in fase 3 inzichtelijk wordt gemaakt. Dit is zo besloten bij de vaststelling van de startnotitie, om de inhoudelijke keuze los te knippen van de financiële keuzes. Uiteraard zijn fase 2 en 3 niet helemaal los van elkaar te zien en is er wel wat voorwerk gedaan. Het uitgangspunt dat er geen extra structurele middelen gevraagd worden blijft een belangrijk uitgangspunt.

In de startnotitie is als uitgangspunt opgenomen dat de structurele kosten voor de exploitatie en beheer moeten worden gedekt uit de bestaande middelen. Voor de incidentele investeringen die nodig zijn voor toekomstige aanpassingen n.a.v. de diagnose- en analysefase (fase2) wordt gebruikgemaakt van incidentele budgetten, of worden via besluitvorming extra middelen aangevraagd. In de kadernota/voorjaarsnota zijn al incidentele bedragen gevraagd voor het oplossen van problemen met accommodaties zoals De Ridderhof, buurtcentrum De Dennenlaan en de voorziening in Zwammerdam.

De incidentele investeringen zullen in eerste instantie worden gedekt uit de reserve welzijnsaccommodaties, waar momenteel nog een bedrag van 516.000,- in aanwezig is. Voor de dekking voor de verbouwing van de Rhynenburch school wordt op korte termijn een afzonderlijk besluit aangeboden met daarbij een voorstel voor dekking uit bestaande middelen.

De duurzaamheidsmaatregelen die een positief effect zullen hebben op de exploitatie, worden gefinancierd uit de duurzaamheidsmiddelen.

De kerntakendiscussie en de besluitvorming daaromheen kunnen invloed hebben op de uitwerking van dit beleid.

### **Realisatie**

Fase 3 wordt eind 2019 aangeboden ter besluitvorming aan het college en in de besluitcyclus van januari 2020 aan de gemeenteraad.

Het feit dat in een gebied een voorziening benoemd wordt tot buurt- of dorpshuis (met of zonder beperkte functionaliteit) of wijkcentrum houdt in dat er, in fase 3, gekeken wordt welke structurele bijdrage er op termijn gegeven wordt voor de maatschappelijke taken die de voorziening vervult. De realisatie van de structurele ondersteuning vindt gefaseerd plaats omdat de dekking uit de herverdeling van bestaande middelen moet komen.

Ook wordt per gebied een inschatting gemaakt van de kosten voor de “beperkte” ingrepen die gedekt worden uit de eerder genoemde reserve welzijnsvoorzieningen. Voor de grote ontwikkelingen zoals een nieuw dorpshuis voor Hazerswoude Rijndijk en de ontwikkeling in Aarlanderveen zal op termijn afzonderlijke besluitvorming worden aangeboden.

### **Bijlage(n):**

- Omschrijving van de diagnose, conclusie en gewenste besluit per gebied (bijlage 1)
- Infografic (bijlage 2)
- Rapport Holland Spoor (bijlage 3)

### **Gewaarmerkte bijlage(n)**

- Omschrijving van de diagnose, conclusie en gewenste besluit per gebied (bijlage 1)
- Infografic (bijlage 2)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

---

|            |   |  |
|------------|---|--|
| Jaargang   | : | 2019                                   |
| Zaaknummer | : | 271598                                 |
| Onderwerp  | : | Herijking dorps- en buurthuizen Fase 2 |

---

De raad van Alphen aan den Rijn,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 september 2019,

### **Besluit:**

- 1 Voornemens te zijn de volgende besluiten, per gebied, vanuit de herijking dorps- en buurthuizen fase 2, te nemen:
  - 1.1: Aarlanderveen:
    - De huidige situatie handhaven en de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van woningbouw af te wachten alvorens verdere plannen te maken.
  - 1.2: Hoorn:
    - Buurtcentrum Dennenlaan en buurtcentrum Zeehelden aanwijzen als de twee buurtcentra van de Toekomst in de wijk en daarmee locatie Westerhove niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
  - 1.3: Centrum:
    - Wijkcentrum Swaenswijck aan te wijzen als wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie Wielewaal niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
  - 1.4: Kerk en Zanen:
    - Wijkcentrum Kerk en Zanen is het wijkcentrum van de Toekomst.
  - 1.5: Ridderveld:
    - Het droge deel van zwembad Aquarijn te benoemen tot wijkcentrum van de Toekomst en daarmee de locatie wijkcentrum Ridderveld niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
    - Briljantstraat 1 te benoemen tot een buurthuis voor Ridderveld en op een nader te bepalen locatie een tweede buurthuis te realiseren.
  - 1.6: Benthuizen:
    - Dorpshuis De Tas is het dorpshuis van de Toekomst.
  - 1.7: Boskoop:
    - De Plataan is het wijkcentrum van de Toekomst.
    - De multifunctionele ruimte in het Oude Raadhuis (waaronder bibliotheek) te benoemen tot dorpshuis.
  - 1.8: Hazerswoude Dorp
    - Dorpshuis De Juffrouw is het dorpshuis van de Toekomst.
  - 1.9: Hazerswoude Rijndijk:
    - De Rhynenburchschool tijdelijk, voor een periode van ongeveer 5 jaar, aan te wijzen als dorpshuis en Het Anker als dorpshuis niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.

- Een zoekopdracht te geven voor het vinden van een nieuwe locatie voor een nieuw dorpshuis van Toekomst in Hazerswoude Rijndijk.
- De huidige gebruikers te ondersteunen bij het vinden van een andere locatie en Het Anker na 31 december voor een korte periode nog beschikbaar te houden indien nodig.
- Pleyn '68 te benoemen tot dorpshuis.

1.10: Koudekerk aan den Rijn:

- De Ridderhof is het dorpshuis van de Toekomst.

1.11: Zwammerdam:

- De nieuw te bouwen Multifunctionele Accommodatie met dorpshuisfunctie is het dorpshuis van de Toekomst.

2 De volgende aspecten nader uit te werken, om tot de gewenste eindsituatie zoals geformuleerd onder beslispunt 1 te komen:

- financiële gevolgen
- uitgewerkte tijdsplanning
- beëindigingsvoorstellen voor de buurt- en dorpshuizen die niet meer financieel worden ondersteund. Het betreft De Wielewaal, Westerhoven, Het Anker en wijkcentrum Ridderveld.

3 Aan de hand van de uitkomsten van de uitwerking van de onder beslispunt 2 genoemde punten, in januari/ februari 2020 een definitief besluit te nemen over de gewenste eindsituatie.

**Gewaarmerkte bijlage(n):**

Geen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 oktober 2019.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies