

Scenario's MFC Tytsjerk in beeld

'Fan dream nei wurklikheid'

Onderzoek naar de realisatie van een
Multifunctioneel centrum (MFC) in Tytsjerk



Auteur: Anke de Boer i.s.m. Regiegroep MFC Tytsjerk
Datum: 1 juni 2020
Versie: definitief



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en achtergrond	3
1.2 Ambitie en vraagstelling	4
1.3 Kaders en uitgangspunten	4
1.4 Aanpak en projectorganisatie	5
1.5 Status document en vervolg	5
1.6 Leeswijzer	5
2. Huidige situatie in Tytsjerk in beeld	6
2.1 Dorp Tytsjerk	6
2.2 Betrokken partijen MFC	7
2.2.1 Stichting doarpsûs Yn 'e Mande	7
2.2.2 Vereniging voor Dorpsbelangen Tietjerk	9
2.2.2 Ontmoetingsschool de Romte (Adenium)	10
2.2.3 Kinderwoud Kinderopvang	11
2.2.4 Gemeente Tytsjerksteradiel	13
2.2.6 Overige betrokkenen	16
2.3 Gebouwen	18
2.3.1 Dorpshuis Yn 'e Mande	18
2.3.2 OS de Romte	19
2.3.3 KDV/BSO Piipba	19
2.3.4 Gymzaal Tytsjerk	20
2.3.5 Kantine en kleedruimten KF De Wâlden	21
3. Droombeeld van MFC Tytsjerk	22
4. Verkenning van de locaties	25
5. Scenario's in beeld	30
5.1 Drie scenario's	30
5.2 Samenstelling en aanbod in het MFC	30
5.3 Scenario's – beschrijving en uitgangspunten	31
5.4 Financiële consequenties scenario's (investering en dekking)	33

Bijlagen

- 1 - Bezettingsschema dorpshuis Yn 'e Mande + overzicht activiteiten
- 2 - Bezettingsschema gymzaal 2019-2020
- 3 - Rapporten verduurzaming gymzaal Tytsjerk + Yn 'e Mande, Yntec (*losse bijlage*)
- 4 - Quicksan gemeente locaties (*losse bijlage*)
- 5 - Pilot onderzoek GGD (*losse bijlage*)
- 6 - Vergelijking locaties + samenvatting kernwaarden GGD
- 7 - Overzicht bvo Yn 'e Mande
- 8 - Eerste verkenning ruimtelijk PvE MFC – concept
- 9 - Kostenramingen scenario's (*losse bijlage*)
- 10 - Overzicht subsidiemogelijkheden
- 11 - Overzicht gebruikte informatie

1. Inleiding

Als 'iepen mienskip' met elkaar naar voren kijken en gaan voor behoud van diensten en faciliteiten voor alle Tytsjerkers en deze waar mogelijk een impuls geven naar de toekomst. Dat is de drijfveer om te komen tot een multifunctioneel centrum (MFC) in Tytsjerk. Een MFC dat meer is dan alleen een gebouw; een samenhangend geheel van faciliteiten, diensten en vooral mensen die samen vorm en inhoud geven aan 'hun mienskip'. Naast de school, kinderopvangvoorzieningen en het dorpshuis kan een MFC ook plek bieden aan sport en spel, verenigingen, gemeentelijke steunpunten, zorg, gezinnen...van alles van jong tot oud.

1.1 Aanleiding en achtergrond

Al enkele jaren wordt in Tytsjerk nagedacht over een multifunctioneel centrum (MFC). Belangrijke aanleiding zijn de beoogde nieuwbouw voor Ontmoetingsschool (OS) de Romte en de kansen die een MFC kan bieden om bepaalde maatschappelijke functies voor Tytsjerk te behouden, een impuls te geven en/of uit te breiden. Functies die de komende jaren anders mogelijk onder druk komen te staan.

Kindvoorzieningen in de gemeente Tytsjerksteradiel

In 2015/2016 heeft de gemeente de toekomstbestendige spreiding van kindvoorzieningen in Tytsjerksteradiel onderzocht. Naast onderwijs, kinderopvang en welzijn zijn ook de dorpen hierbij betrokken. Na het onderzoek zijn ambities geformuleerd en visies verder ontwikkeld. Ambities op het vlak van de vorming van Integrale Kind Concepten (IKC's) en behoud en versterking van de leefbaarheid in dorpen, maar ook voor wat betreft de realisatie van toekomstbestendige voorzieningen voor de ontwikkeling van kinderen (IKC), sport en ontmoeten.

Toekomstbestendige en toekomstgerichte huisvesting

In 2018 zijn de basisscholen samengegaan in OS De Romte en gehuisvest in het verouderde gebouw van de Master Fennemaskoalle. Bij de samenvoeging stelden de schoolbesturen passende, toekomstbestendige huisvesting als voorwaarde. Liefst in de vorm van een IKC met de kinderopvang (dag- en peuteropvang en buitenschoolse opvang). Tytsjerk kent naast onderwijs diverse maatschappelijke voorzieningen op het vlak van ontmoeten (o.a. dorpshuis Yn 'e Mande) en sport (sportvelden, gymzaal en kantine). Ook deze voorzieningen vragen, met oog op toekomstbestendigheid, veranderende wet- en regelgeving en ambities op het vlak van duurzaamheid, om de nodige investeringen.

Eerste verkenningen vanuit het dorp met MFC-werkgroep

Dorpsbelangen Tytsjerk heeft het MFC-thema in haar dorpsvisie "Doarpsfyzje Tytsjerk, dorpsvisie 2018 en verder" opgenomen. Een visie die in 2017 met en voor het dorp is uitgewerkt en in 2018 is vastgesteld. Om een vervolg te geven aan het MFC-thema is een werkgroep opgericht, die voor alle Tytsjerkers toegankelijk was. Deze is in 2018 een aantal keren bijeengekomen. Ook zijn inloopavonden (open MFC-ateliers) georganiseerd over de functionaliteiten en activiteiten die Tytsjerkers graag behouden zien in een MFC en om ideeën en kansen voor aanvullende (nieuwe) ontwikkelingen te verkennen. Er is in dit stadium geen voorkeursscenario uitgesproken en geen definitieve locatiekeuze gemaakt.

Onderzoek naar kansrijke locaties voor een MFC

Bij de totstandkoming van de dorpsvisie is door NHL-studenten onderzoek gedaan naar mogelijke locaties voor een MFC. Hieruit zijn twee locaties als kansrijk benoemd: nieuwbouw op/bij de sportvelden en uitbreiding naast het bestaande dorpshuis Yn 'e Mande. Locaties die bij de dorpsbijekomsten ook bijval kregen. Door GGD Fryslân is middels een pilot in september 2019 onderzoek gedaan naar gezondheidsaspecten waar we bij het realiseren van een MFC op deze locaties rekening moeten houden. In november 2019 heeft de gemeente een quickscan gedaan van de ruimtelijke en omgevingsaspecten van beide locaties.

Verdiepingsslag door MFC-regiegroep

Volgend op de werkgroep is in maart 2019 een regiegroep geformeerd. Hierin zijn alle kernpartners vertegenwoordigd: OS De Romte (Holding Adenium/OPO Furore), haar partner Kinderwoud voor kinderopvangvoorzieningen van 0-12 en Stichting Doarpsûs Yn 'e Mande. Dorpsbelangen Tytsjerk neemt deel als initiator/organisator en voor het borgen van de belangen van het dorp als geheel. De gemeente is kaderscheppend, meewerkend en ondersteunend aan de regiegroep verbonden. Zij neemt deel vanuit de verantwoordelijkheid voor schoolgebouwen en dorpshuizen, haar ambities en de wens om aan te sluiten bij wat de dorpen belangrijk vinden. In het proces wordt de regiegroep ondersteund door Stichting Doarpswurk, die vooral het democratische proces ondersteunt dat tot goed geïnformeerde en gedragen keuzes door de regiegroep moet leiden.

1.2 Ambitie en vraagstelling

Volgend op de eerste verkenningen wil de regiegroep een verdiepingsslag maken en de haalbaarheid van een MFC op een aantal inhoudelijke, praktische en financiële aspecten nader onderzoeken. Dit zodat de kernpartners de verschillende scenario's helder in beeld krijgen en op basis daarvan hun vervolgstappen kunnen bepalen. Dat kan er uiteindelijk ook toe leiden dat een concrete businesscase voor een of meerdere scenario's wordt uitgewerkt en aan de gemeente wordt voorgelegd. De regiegroep heeft Okander gevraagd haar in dit proces te ondersteunen door samen met de kernpartners de scenario's voor het MFC te onderzoeken.

Ambitie

De realisatie van een IKC en het bestendigen en versterken van de leefbaarheid in Tytsjerk vormen 'de gemene deler' in de ambities van de kernpartners. De focus ligt op het behouden en stimuleren van toekomstbestendige en duurzame voorzieningen voor onderwijs, kinderopvang, sport en bewegen en ontmoeting (dorpshuisfunctie). Deze ingrediënten vormen dan ook het vertrekpunt voor het onderzoek.

"We zijn in Tytsjerk trots op wat we samen bereiken, wat we voor elkaar kunnen en willen betekenen en op ons mooie dorp dat we ons thuis mogen noemen. Voor het dorp is behoud van de school en de kindvoorzieningen, in combinatie met het behoud van de dorpshuisfunctie en waar mogelijk ook sport en andere functies, van groot belang voor de leefbaarheid nu en in de toekomst. We zien in een MFC een mogelijkheid tot het borgen van vitale dorpsfuncties, maar ook een impuls en uitbreiding daarvan. Samen met de kernpartners zijn we op weg 'fan dream nei wurklikheid': het openen van de deuren van een MFC Tytsjerk waar onze kinderen naar school en kinderopvang kunnen, waar onze ouderen elkaar kunnen ontmoeten, samen een boek vinden in de Boekehoeke, waar mensen een kaartje leggen of de biljartballen roeren, waar ze overleggen, feestvieren, stemmen of het er met elkaar over hebben aan de bar. Een plek die sport en spel, activiteiten en evenementen plaats kan bieden. Een duurzame plek die voor nu en nog vele jaren daarna van Tytsjerk een fijn woon- en leefdorp maken."

Vraagstelling

De vraagstelling is of en onder welke voorwaarden het haalbaar is om in Tytsjerk een gezamenlijke, centrale en toekomstbestendige voorziening te realiseren in de vorm van een multifunctioneel centrum (MFC) met plek voor o.a. een IKC, ontmoeten en mogelijk ook sporten. De locatie en samenstelling van het MFC spelen daarbij een belangrijke rol.

1.3 Kaders en uitgangspunten

Samen met de regiegroep zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- **Samenstelling MFC:** een MFC dat onderdak biedt aan een IKC, een plek voor ontmoeten (dorpshuisfuncties) en zo mogelijk ook sportvoorzieningen. Het MFC bestaat in ieder geval uit:
 - OS De Romte.
 - Kinderopvangvoorzieningen (dagopvang, peuteropvang en BSO).
 - Dorpshuis-/ontmoetingsfunctie.Sportvoorzieningen voor binnensport (o.a. gymzaal, kleedruimten, berging) en buitensport (o.a. kantine, kleedkamers) kunnen aanvullend, afhankelijk van de locatie, onderdeel van het MFC uitmaken.
- **Kernpartners:**
 - Holding Adenium (OPO Furore), namens OS de Romte.
 - Kinderwoud (dagopvang en BSO Piipba, peuteropvang Drie Turven Hoog).
 - Stichting Doarps hûs Yn 'e Mande.
 - Vereniging voor Dorpsbelangen Tietjerk (hierna: Dorpsbelangen Tytsjerk).Deze partijen zijn samen met de gemeente vertegenwoordigd in de regiegroep.
- **Overige betrokkenen ('2^e ring'):**
 - Overige partijen nemen deel in het MFC in de vorm van medegebruik, tenzij partijen zelf bijdragen in de investeringskosten of een langdurig huurcontract tegen een kostendekkende huurprijs aangaan (bv. verenigingen, KEARN welzijnswerk, bibliotheek, GGD, etc.).
 - In de bilaterale gesprekken met de kernpartners is geïnventariseerd of er nog partijen ontbreken.
 - Voor de sport (korfbal, volleybal e.a.) is in dit onderzoek de samenhang met invoeging van sportfaciliteiten in/bij het MFC meegenomen.
 - Met de overige betrokkenen is, m.u.v. de korfbalvereniging, geen apart bilateraal gesprek gevoerd. Benodigde informatie is verzameld via de gemeente en kernpartners.
- **Duurzame en toekomstbestendige huisvesting.** Speerpunten zijn:
 - Toekomstgericht, (onderwijs)kwaliteit en gebouwkwaliteit.
 - Voldoen aan eigentijdse eisen onderwijs/opvang, (B)ENG, frisse scholen.
 - Gezonde exploitatie.
 - Versterken van de leefbaarheid.
- **Locatie MFC.** Eerder is al een inventarisatie van mogelijke locaties gedaan, maar geen definitieve locatie bepaald. In dit onderzoek zijn de volgende twee voorkeurslocaties meegenomen:
 - Locatie dorpshuis Yn 'e Mande.
 - Locatie op/bij de sportvelden.

- **Scenario's nieuwbouw/vernieuwbouw/renovatie.** We hebben in dit onderzoek de volgende scenario's meegenomen:
 1. Nieuwbouw MFC op locatie bij de sportvelden.
 2. Renovatie/verbouw dorps huis + nieuwbouw IKC naast het dorps huis.
 3. Instandhouding dorps huis + nieuwbouw IKC op
 - a) locatie bij de sportvelden (voorkeur), of
 - b) op de huidige locatie van de school
- **Multifunctionaliteit ('efficiënt samen' of 'apart').** Vertrekpunt is het realiseren van een sterke, toekomstbestendige voorziening waarbij de kracht en meerwaarde van het samenwonen inhoudelijk, ruimtelijk en financieel zo maximaal mogelijk wordt benut. Dat betekent ook kijken naar welke ruimten onderwijs, opvang, ontmoeten en sport samen kunnen gebruiken (multifunctionaliteit) om te komen tot maximale functionaliteit en een haalbaar en betaalbaar MFC.
- **Duurzaamheid.** Uitgangspunt is dat een gebouw minimaal voldoet aan de wettelijke eisen. De ambities zijn echter groter. De regiegroep heeft uitgesproken voor de ontwikkeling van een duurzaam, ecologisch bewust MFC te willen gaan; idealiter een energieneutraal gebouw (ENG) op basis van het cradle-to-cradle principe. Niet enkel om het gebouw toekomstbestendig te maken, maar ook om Tytsjerkers te tonen (en verleiden) om bewuster rekening te houden met ecologie.
- **Scope haalbaarheidsonderzoek.** De volgende aspecten zijn vooralsnog niet nader uitgewerkt:
 - Inhoudelijke visie: uitwerking inhoudelijke visie op IKC en MFC.
 - Inpassing op locatie: schetsmatige indeling en inpassing op de locaties (geen uitgebreide locatiestudie c.q. inpassingsstudie).
 - Eventuele aanpassing sportvelden: het gaat om het gebouw en het terrein (inclusief toegang en parkeervoorzieningen).

1.4 Aanpak en projectorganisatie

De regiegroep MFC Tytsjerk is initiatiefnemer van het haalbaarheidsonderzoek. Dit document is dan ook in samenspraak met de regiegroep tot stand gekomen. Op hoofdlijnen zijn de volgende stappen doorlopen:

- Startbespreking met regiegroep (4/9/19).
(*kennismaking, bespreken aanpak/kaders/uitgangspunten, uitwisselen informatie*)
- Verzamelen informatie (sept. – dec. '19).
- Bilaterale gesprekken met betrokkenen + bezoek locatie (okt. '19 – feb. '20).
(*met OS de Romte, Kinderwoud, Doarps hûs, Dorpsbelang, gemeente en KV de Wâlden*).
- Onderzoek naar verduurzamingsmogelijkheden gymzaal + dorps huis Yn 'e Mande door Yntec (dec. '19 – jan. '20).

- Regiegroepvergaderingen (nov. '19 t/m juni '20).
- Oplevering definitief rapport (juni '20).

1.5 Status document en vervolg

Dit onderzoek heeft tot doel om een aantal scenario's voor het MFC in beeld te brengen aan de hand waarvan de regiegroep keuzes kan maken hoe een vervolg willen geven aan de vorming van een MFC en concrete vervolgstappen kan bepalen. Vervolgstappen die betrekking hebben op het vergelijken en afwegen van voor- en nadelen van verschillende scenario's, op afstemming met de achterban en uiteindelijk ook op besluitvorming.

De informatie uit dit onderzoek kan een basis vormen voor het democratisch proces in het dorp en voor besluitvorming door de gemeenteraad over een ontwikkeling van MFC Tytsjerk en partiële financiering daarvan. Tevens kan het bijdragen aan het borgen en vergroten van het draagvlak voor een MFC en de locatie, enthousiasme aanwakkeren en uitnodigen tot participatie.

Beschikbare informatie is zoveel mogelijk verzameld en geanalyseerd. In dit onderzoek zijn relevante aspecten op hoofdlijnen onderzocht en uitgewerkt. Voor de vertaalslag naar een businesscase kan nog een verdiepingsslag worden gemaakt.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 introduceren we de betrokken (kern)partners en staan we stil bij de visie en kenmerken van de individuele partijen. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het droombeeld van het MFC aan bod. Hierin gaan we in op de visie op samenwerken en samenwonen en benoemen we kansen en zorgen. In hoofdstuk 4 gaan we in op de mogelijke locaties. Daarna besteden we in hoofdstuk 5 aandacht aan drie mogelijke scenario's en de financiële consequenties.

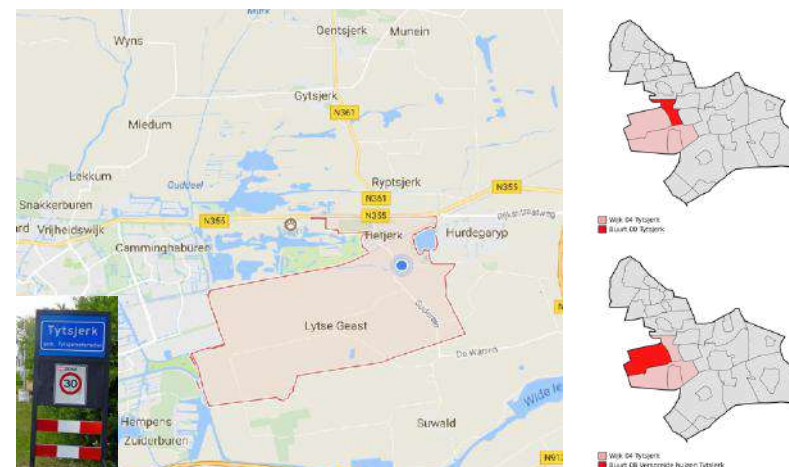
2. Huidige situatie in Tytsjerk in beeld

Een MFC biedt ruimte aan diverse organisaties op een locatie en/of in één gebouw. Organisaties met een eigen identiteit, visie en concept maar ook met een belangrijke gemene deler: de leefbaarheid in het dorp versterken en het treffen van een gezamenlijke voorziening voor onderwijs en opvang, zorg, sport en ontmoeting. Om de ruimte voor eigenheid en diversiteit te bepalen en mogelijkheden voor samenwonen en samenwerken in het MFC te verkennen, is het belangrijk te weten waarin kernpartners verschillen en op welke onderdelen er raakvlakken zijn. Nu en in de toekomst. In dit hoofdstuk beschrijven we de partners, hun aanbod, kenmerken en speerpunten. Ook staan we stil bij beleidsmatige kaders en de visie van betrokkenen op het MFC.

2.1 Dorp Tytsjerk

Tytsjerk is een fraai, landelijk gelegen en karakteristiek dorp in het coulisselandschap van de streek Trynwâlden. Een ruimtelijk en gevarieerd middelgroot dorp in de gemeente Tytsjerksteradiel. Het dorp ligt aan de doorgaande weg (Rijksstraatweg N355) naar Leeuwarden. Deze weg maakt dat Tytsjerk meer op Hurdegaryp dan op Gytsjerk en Oentsjerk is georiënteerd. De spoorlijn door het dorp vormt de scheiding tussen het 'oude' Tytsjerk aan de Buorren en het 'nieuwe' Tytsjerk aan de noordkant. Lytse Geast, een kleine buurtschap/gehucht, behoort tot het dorp. Het oude deel van Tytsjerk kenmerkt zich door lintbebouwing en het ontbreken van een echt centrum; het nieuwe deel typeert zich meer als planmatig uitleggebied. Ook het Landgoed Park Vijversburg is een kenmerkend element en trekpleister van het dorp.

In Tytsjerk zijn gaandeweg steeds meer bewoners van elders komen wonen, die ook vaak hun werk buiten Tytsjerk hebben. Alhoewel dat de identiteit en de hechtheid van het dorp heeft veranderd (banden 'losser, meer forensendorp'), zijn de meeste bewoners gehecht aan hun woondorp en de dorpscultuur van verbondenheid ('mienskip'). Het dorp heeft ruim 1.600 inwoners. Er is een toenemend aantal ouderen, maar er is ook sprake van verjonging. Tytsjerk telt diverse verenigingen en activiteiten die op diverse plekken plaatsvinden (o.a. in dorpshuis Yn 'e Mande, op de sportvelden en in de kantine, de kerk, theesalon en paviljoen Park Groot Vijversburg). Er is geen dorpscafé. Voor winkels en horeca is Tytsjerk aangewezen op omliggende dorpen en de stad Leeuwarden.



2.2 Betrokken partijen MFC

Bij een MFC kunnen diverse partijen betrokken zijn. Zoals in hoofdstuk 1 ook toegelicht onderscheiden we de kernpartners (primaire gebruikers) en overige betrokkenen (medegebruikers). In deze paragraaf staan we stil bij de kernpartners en hun visie op het MFC. Daarbij benoemen we kansen en aandachtspunten, die uiteindelijk in hoofdstuk 3 ook terugkomen inzake het gezamenlijke droombeeld voor het MFC. Ook lichten we een aantal overige betrokkenen uit vanwege de raakvlakken met de scenario's.

2.2.1 Stichting doarpshûs Yn 'e Mande

Stichting doarpshûs Yn 'e Mande geeft in Tytsjerk invulling aan een belangrijke ontmoetingsfunctie. Voor haar activiteiten maakt het dorps huis sinds 1973 gebruik van het karakteristieke pand (voormalige boerderij) Yn 'e Mande. Het dorps huis is primair bedoeld voor verenigingen en inwoners van Tytsjerk.



Het dorps huis in een veranderende wereld

De sociale structuren in Tytsjerk werden tot nu toe in belangrijke mate bepaald door het verenigingsleven. Dat wordt anders en vraagt een andere aanpak van het dorps huis. Steeds minder bewoners zijn verbonden aan verenigingen, maar willen wel meedoen aan eenmalige activiteiten en projecten en er zijn groepen waar je bij wilt horen. Het vraagt om tijdig ontmoetingen in het dorps huis af te stemmen op nieuwe ideeën en hierover te communiceren, niet te eenzijdig te focussen op het verenigingsleven en na te denken over de toekomst. In 2015 zijn, met het vertrek van de peuterspeelzaal uit het dorps huis, een aantal toekomstgerichte keuzes gemaakt.

Trends en ontwikkelingen

Voor het dorps huis in Tytsjerk zijn een aantal ontwikkelingen en trends zichtbaar, die van invloed zijn op de behoefte aan ontmoeting en activiteiten:

- Ouderen blijven langer in dorp/wijk wonen, we worden ouder.
- Meer jongeren (willen) blijven wonen in Tytsjerk.
- Er zijn meer alleenstaanden.
- Er zijn beperkt voorzieningen (gericht op omliggende dorpen en Leeuwarden).
- Wie geen auto (meer) rijdt, heeft een beperkte actieradius.
- Werkende mensen en vooral jonge ouders hebben volle agenda's.
- Mensen gaan op latere leeftijd met pensioen.

Visie en beleid 2010-2020

Een dorps huis is een gebouw speciaal bestemd voor activiteiten en diensten op maatschappelijk, cultureel en recreatief terrein ten dienste van de lokale samenleving. Een 'hart' van het dorp waar diverse faciliteiten beschikbaar worden gesteld voor dorpsbewoners. Een dorps huis stelt ruimte beschikbaar voor initiatieven van dorpsbewoners en/of gemeente, die de leefbaarheid ten goede komen (bv. informatiepunt, repaircafé, bibliotheek, jeugdsoos). Een bestuur van vrijwilligers is verantwoordelijk voor de stichting. De culturele- en activiteitencommissie is nauw verbonden aan het dorps huisbestuur en zorgt voor passende culturele en aanverwante activiteiten. De gemeente vraagt maatwerkbeleid te leveren op het gemeentelijk WMO-domein ('samen leven in dorp en buurt'). Daarbij rekening houdend met toegankelijkheid, het faciliteren van activiteiten en voldoende aandacht voor jongeren. De koers en het lokaal dorps huisbeleid:

- Functioneren als bloeiende ontmoetingsplaats van hechte, inspirerende groepen waar je als dorpsbewoner graag bij wilt horen en aan mee wilt doen. Een broedplaats voor creativiteit, ideeën en initiatieven.
- Insteken op 'netwerken' en 'samen doen', waarbij het bestuur werkt als sociale onderneming met netwerkpartners en bewoners ('Het Huis van het Dorp') en actief (vernieuwende) activiteiten organiseert en netwerkt met andere organisaties ('Het Netwerk Huis').

Het dorps huis heeft een dorpsatelier met inlooptmogelijkheden voor jong en oud. Een levendige ontmoetingsruimte met een koffiehoeke, de Boekehoeke en atelier (eigen sleutelbeheer). Er worden diverse bijeenkomsten en activiteiten georganiseerd, al dan niet zelfstandig of in combinatie met de beheerder.

Speerpunten 2020-2030

Het dorps huis:

- 1) **Is faciliterend.** Het dorps huis biedt ruimte voor een boeiend, inspirerend en gevarieerd activiteiten aanbod met ontmoetingen, bijeenkomsten, cursussen en andere activiteiten van beheerder- en inwonersinitiatieven.
- 2) **Zorgt voor een sfeer van samenwerken en samen doen.** Het dorps huis brengt dorpsinitiatieven bij elkaar en organiseert soms ook overkoepelende cultuur- en ontspanningsactiviteiten. Voor vrijwilligers is er een plek waar talenten gecreëerd c.q. tot ontplooiing gebracht kunnen worden.
- 3) **Verhuurt ruimtes optimaal** (voor bewoners en externe belanghebbenden).



Verenigingen en individuen kunnen ruimtes blijven gebruiken. Lage tarieven voor maatschappelijke en culturele activiteiten alsook vrij toegankelijke inloopruimtes. Daarnaast is er verhuur voor feesten en partijen. Er wordt tegen een standaardtarief ruimte verhuurd. Er is een pachtvereenkomst met een horecaondernemer met heldere afspraken over beheer en gebruik.

- 4) **Is toegankelijk en flexibel.** Het dorps huis hanteert de hoogste standaarden van veiligheid, hygiëne, klantvriendelijkheid en heeft een lage drempel voor toegankelijkheid. Doel is niet een 100% gebouwbezetting, maar wel een dagelijkse bezetting met maatschappelijke huurders en het volop benutten van alle ruimtes.
- 5) **Is maatschappelijk actief.** Het dorps huis werkt actief samen met culturele- en activiteiten, recreatieve, jeugdcommissie, Vrouwen van nu en andere maatschappelijke organisaties in het dorp.
- 6) **Is duurzaam en energiebesparend.** Zorgen voor meer comfort, kostenbesparingen en het milieu.
- 7) **Is financieel gezond.** De exploitatie wordt mogelijk gemaakt met bijdragen van gemeente, subsidies en fondsen (Duurzaamheidsfonds/Iepen Mienskipsfûns). De horecafunctie wordt gedragen door maatschappelijke en commerciële verhuur en baromzet bij de diverse activiteiten.

DOELEN 2020-2025:

‘Dorps huis/dorps tuin; ontmoeten van de toekomst’

- Toegankelijk voor iedereen en in alle jaargetijden, iedereen kan meedoen.
- Beheer is professioneel en afdoende, alle afspraken worden nageleefd.
- Optimale bezetting van ruimtes; met activiteiten aanbod aansluitend bij visie.
- Goede horecafunctie, met uitnodigend terras dat ook wordt gebruikt.
- Duurzaamheid is zichtbaar in het gebouw.
- Duurzaam dorps huis met een (verbinding met een) dorps tuin waar biologische groenten en fruit worden gekweekt en waar bijvoorbeeld workshops biologisch tuinieren etc. worden gegeven.
- Verbinding en samenwerking met natuur- en cultuurpark “Op Vijversburg”. Ook fysiek logische overloop van beide locaties.
- Gezonde exploitatie met ruime reservebuffer voor mindere tijden.
- Stabiël, voldoende bezet bestuur, gericht op netwerken, faciliteren en initiëren.
- Bekend en zichtbaar in het dorp en de omgeving.
- Succesvolle inhoudelijke invulling en samenwerking met inwoners van jong tot oud, met ondernemers, maatschappelijke organisaties, commissies, verenigingen en andere betrokkenen.
- Voor iedereen fysiek toegankelijk gebouw, met voor iedereen toegankelijke ontmoetingen en activiteiten door en voor (ook kwetsbare) dorpsgenoten.

Eigendom en beheer

Het huidige dorps huis is eigendom van de gemeente. Voor het beheer is er een pachtconstructie. Stichting Dorps huis verpacht de boerderij aan een beheerder, die het beheer van het gebouw verzorgt en activiteiten faciliteert en de planning en bezetting van het dorps huis verzorgt. De beheerder heeft de mogelijkheid om in het woongedeelte van de boerderij te wonen en betaalt daarvoor huur aan de gemeente. Per 1 mei 2020 is er een nieuwe beheerder, waarmee voor een periode van 3 jaar een pachtvereenkomst is aangegaan. De inkomsten van het dorps huis bestaan uit:

- Pachtinkomsten.
- Structurele huurinkomsten van vaste gebruikers.
- Incidentele huurinkomsten van overige gebruikers.
- Structurele subsidie van gemeente (via SFDT).
- Incidentele subsidies (projectsubsidies, startsubsidies, fondsen).

Activiteiten en bezetting

Ruim 45 weken per jaar, circa 5 dagen per week zijn er activiteiten in het dorps huis (meestal tussen 15.00 – 21.00 uur). In 2018 had het dorps huis ruim 10.500 bezoekers (2017: 9.980). Het dorps huis biedt onderdak aan activiteiten en evenementen van en voor het dorp (ontmoeten), activiteiten van de culturele- en activiteitencommissie, jeugd- en jongerenwerk en diverse verenigingen. Hoewel er ook activiteiten voor kinderen zijn, wordt het dorps huis met name bezocht door volwassenen en ouderen. Naast de ontmoetingsfunctie (dorps huisfunctie) zijn er in het huidige dorps huis ook feesten en partijen. Het dorps huis heeft een drank- en horecaverunning en horecaexploitatievergunning.

Huidige bezetting

Op basis van de huidige situatie is een bezettingsschema gemaakt (zie bijlage 1). Dit geeft inzicht in het aantal activiteiten, de omvang en momenten waarop activiteiten plaatsvinden en of ze een structureel of incidenteel karakter hebben. Ook maakt het inzichtelijk welke ruimten worden gebruikt.

Met oog op de toekomst

Zoals in de koers en doelen beschreven heeft Stichting dorps huis ook ambities op het vlak van activiteiten en het geven van een impuls aan de ontmoetingsfunctie. Ook de nieuwe beheerder van Yn ‘e Mande heeft ideeën en ziet kansen om Yn ‘e Mande weer ‘(op)nieuw leven in te blazen’. Nu wordt Yn ‘e Mande vooral gebruikt door Tytsjerkers, komen de meeste mensen er alleen wanneer ze bij een vereniging of club zitten en komt er niet veel jeugd/jonge mensen. De beheerder wil het gebruik verbreden, waarbij gedacht wordt aan bv.:

- Kroegfunctie, 'mini-snackbar', terras (vr./za./zo., ca. 17.00-20.00 uur), voor Tytsjerkers en voor bezoekers die langs de doorgaande route rijden.
- Versterken/samenwerken met Vijversburg.
- Organiseren/binnenhalen van meer (dorps)evenementen.
- Vergaderlocatie (niet alleen voor dorp Tytsjerk maar ook voor externen).
- Trouwlocatie.
- Meer voorzieningen/activiteiten voor de jeugd.

Visie op MFC

Een MFC is een plek voor jong en oud, waarin vooral het belang van de 'mienskip' centraal staat.

EEN AANTAL KANSEN

- Bijdragen aan leefbaarheid in het dorp, aantrekkingskracht.
- Gebruik kunnen maken van elkaars ruimten, faciliteiten, expertise.
- Een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten.
- Inhoudelijke samenwerking (voor jong en oud, maar ook op het vlak van IKC).
- Meer samenwerking met scholen en sportverenigingen.

EEN AANTAL AANDACHTSPUNTEN

- Belang van natuur en ruimte, uitstraling (kind)vriendelijke en groene ruimte.
- Visie op sociaal domein (zorg, sport, cultuur en ontmoeting), voor jong en oud.
- Verantwoordelijkheden binnen het gebouw. Zorg dat gezamenlijk beheer beperkend gaat werken voor dorpshuis.
- Beheerconstructie. Dorpshuis is content met de huidige pachtconstructie (stichtingsbestuur qua beheer beperkte rol, continuïteit, geen vrijwilligers, vergunningproof).
- Bereikbaarheid voor ouderen, centrale ligging in het dorp.
- Toegankelijkheid (veiligheid) en parkeervoorzieningen.
- Duidelijkheid over toekomst van het gebouw Yn 'e Mande.
- Sfeer, uitstraling en karakter bestaande gebouw versus nieuwbouw.
- Behoud van minimaal dezelfde ruimten/voorzieningen. Op een nieuwe plek? Dan moet dat een 'plus' bieden t.o.v. de huidige situatie.
- Belang van nabijheid en mogelijke samenwerking met Park Vijversburg.

Yn 'e Mande, een bijzonder gebouw

Stichting Dorpshuis hecht veel waarde aan het karakteristieke gebouw Yn 'e Mande. Niet alleen als historisch kenmerkend pand met een eigen karakter, sfeer en uitstraling maar ook als accommodatie voor de ontmoetings-/dorpshuisfunctie. Ook is Stichting Dorpshuis erg content met de huidige beheerconstructie.

2.2.2 Vereniging voor Dorpsbelangen Tietjerk

Vereniging voor Dorpsbelangen Tietjerk (hierna Dorpsbelangen Tytsjerk) komt op voor de algemene belangen van bewoners, verenigingen en bedrijven in Tytsjerk en omgeving. Belangrijke taken zijn:

- Stimuleren van leefbaarheid in het dorp en landelijk gebied van Tytsjerk.
- Vertegenwoordigen van bewoners naar gemeentelijke instanties voor het algemene belang.
- Bevorderen van de sociale contacten binnen en buiten het dorp.
- Bijeenkomsten organiseren om de samenleving in Tytsjerk te bevorderen.
- Informatie en communicatie (uitbrengen dorpskrant en dorpswebsite).



Visie en ambities

Samen met de bevolking en ondernemers in Tytsjerk heeft Dorpsbelangen Tytsjerk de dorpsvisie '*Doarpsfyzje Tytsjerk 2018 en verder*' opgesteld. Een levend document waarin de visie van het dorp op diverse belangrijke thema's op het vlak van leefbaarheid is uitgewerkt. Een aantal highlights:

- **Leefbaarheid.** Toenemend aantal ouderen, belang van het lang thuis kunnen blijven wonen met nabije voorzieningen, zorg en ondersteuning.
- **Wonen en woonomgeving.** Wens om de functie van het dorp als woondorp in een groene omgeving te handhaven en wens tot in-/uitbreiding.
- **Bedrijvigheid en economie.** Alhoewel Tytsjerk vooral een woondorp is, zorgen de diverse kleinschalige ondernemingen voor levendigheid.
- **Voorzieningen.** Het dorp heeft diverse voorzieningen:
 - **In het dorp:** OS de Romte, kinderopvang, dorpshuis Yn 'e Mande, kerk met verenigingsgebouw Sanjes, gymzaal, sportvelden en kantine, busverbinding aan provinciale weg (niet in dorp), theesalon en paviljoen Park Vijversburg.
 - **In de regio:** huisarts en apotheek (Hurdegaryp), medisch centrum Trynwâlden, treinverbinding Groningen-Leeuwarden in Hurdegaryp, zorg- en welzijnsvoorzieningen (o.a. Oentsjerk en Hurdegaryp), sportvelden/tennisbanen/sportschool en grote sporthal in Hurdegaryp en Oentsjerk, winkels en bibliotheek (Hurdegaryp), ijsbaan (Hurdegaryp/Ryptsjerk) en zwembad in Gytsjerk.
- **Natuur, milieu, recreatie en toerisme.** Tytsjerk is een aantrekkelijk, groen, rustig, ruimtelijk dorp en heeft met haar buitengebied en nabije recreatie-gebieden diverse mogelijkheden voor bewoners en (dag)recreanten. Behoud van dit karakter en het blijvend trekken van dagrecreanten is belangrijk (voldoende fiets- en wandelpaden, mogelijkheden voor activiteiten).
- **Onderwijs.** Een sterke, toekomstbestendige basisschool in nieuwe, moderne huisvesting. Mogelijk i.c.m. met andere voorzieningen in een MFC.

- **Verkeer en vervoer.** Bereikbaarheid, beperken geluidsoverlast en veiligheid (trein-, auto-, fiets-, voetverkeer) zijn belangrijke aandachtspunten. Het gaat o.a. om: verkeersstromen, scheiding langzaam en snelverkeer, voldoende/ veilige parkeeropties, toegankelijkheid, zicht en ontsluiting.
- **Zorg, welzijn en doelgroepen.** Tytsjerk wenst een evenwichtige opbouw van jong en oud in een gemêleerde 'mienskip'. Jongeren en jonge gezinnen zorgen voor leefbaarheid. Van belang zijn goede basisvoorzieningen (kinderopvang, school en kindvriendelijke omgeving), activiteiten en ontmoetingsplaatsen voor jong en oud, betaalbare starters- en levensloopbestendige eengezinswoningen.
- **Verenigingen & vrijwilligers.** Er zijn diverse clubs/verenigingen (sportief, cultureel, recreatief) actief in Tytsjerk, veelal ook Trynwâlden-breed. Vrijwilligers hebben een wezenlijke rol voor een hechte, actieve en betrokken gemeenschap. Een dorpshuisvoorziening (ontmoetingsplek) is daarbij van belang.

Hoewel vaak wordt gedacht dat allerlei voorzieningen zoals winkels het sterkst bepalend zijn, blijkt uiteindelijk 'mienskipssin' de dragende factor waar het de leefbaarheid van dorpen betreft. Bij mienskipssin (gemeenschapszin) gaat het erom of men nog oog heeft voor elkaar in het dorp. Dorpsbelangen Tytsjerk zet zich in voor een vitale dorpsgemeenschap. Ze wil verbondenheid en mienskipssin versterken en met elkaar de leefbaarheid een blijvende impuls geven en toekomstbestendig maken.

2.2.2 Ontmoetingsschool de Romte (Adenium)

Sinds augustus 2018 zijn de Obs Master Fennemaskoalle en Cbs It Lemieren samen verder gegaan als Ontmoetingsschool (OS) de Romte. De school valt onder het bestuur van Holding Adenium. Voor OS de Romte heeft de gemeente vervangende nieuwbouw op het programma opgenomen. Voor schoolbestuur en kinderopvang is de minimale ambitie dat een IKC wordt gerealiseerd.

Holding Adenium – OPO Furore

Sinds 1 januari 2019 vormen OPO Furore en PCBO Smallerland e.o. samen de holding Adenium. Binnen deze holding werken de dochters OPO Furore en PCBO Smallerland e.o. nauw samen maar behouden ze hun eigen naam en identiteit. Gebundelde krachten en de kwaliteiten worden ingezet voor goed onderwijs voor elke leerling. OPO Furore staat voor kwalitatief hoogstaand onderwijs en richt zich, als lerende en samenwerkende organisatie, op de toekomst en investeren in innovatie en het ontwikkelen van talenten door het bieden van uitdagend onderwijs en creëren van eigenaarschap.



Ontmoetingsschool de Romte

De school hecht veel waarde aan ruimte. Ruimte in de zin van de fysieke (leer)omgeving, maar bovenal aan ruimte voor kinderen om zich optimaal te ontwikkelen. Ook ontmoeting speelt een belangrijke rol; binnen de school maar ook binnen de gemeenschap in het dorp en in de maatschappij. Op OS De Romte is iedereen welkom en kan van en met elkaar worden geleerd. Er is een rustige, veilige en duidelijke sfeer waarin eenieder gehoord, gezien en gewaardeerd wordt.



Missie, visie en kernwaarden

De Romte streeft naar kwalitatief goed onderwijs; duurzaam en toekomstbestendig. Vanuit een levensbeschouwelijke identiteit, waarbij respect voor elkaars normen en waarden leidend is. De school biedt onderwijs aan kinderen van 4-12 jaar. Er wordt gewerkt met het leerstofjaarklassensysteem, met veel aandacht voor het individuele kind. Leerlingen kunnen zich op eigen niveau ontwikkelen op cognitief, creatief, sociaal-emotioneel en motorisch vlak zodat ze goed toegerust kunnen doorstromen naar passend vervolgonderwijs. Er worden actuele en toekomstgerichte middelen gebruikt, uitgaande van interactief onderwijs dat aansluit bij de beleavingswereld van de kinderen. Er is oog voor een goede werkhouding, zelfstandig naar oplossingen leren zoeken, samenwerking en creativiteit. De school heeft een continuïteitsrooster (5-gelijke-dagen). Naast de basisvakken is er aandacht voor beweging, gezond gedrag, ICT/techniek en expressie/ creatieve vorming.

Ontwikkeling leerlingaantallen

Gemeente en schoolbestuur hebben geen formele lange termijnprognoses opgesteld. In de tabellen zijn de prognoses van DUO en Adenium opgenomen.

Tabel 1 – tellingen en prognoses DUO 2014-2038

Teldatum 1 okt.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	<>	2025	2030	2035
Aantal leerlingen	131	142	132	116	120	109	106	...	103	102	111

Tabel 2 – tellingen en prognoses Adenium 2014-2038

Teldatum 1 okt.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	<>	2025	2030	2035
Aantal leerlingen	131	142	132	116	120	123	120		116	115	124

Alhoewel het feitelijk aantal leerlingen op 1 okt. 2019 hoger ligt dan de prognoses (123 i.p.v. 109) en nu met 6 combinatiegroepen wordt gewerkt, verwacht de school op de langere termijn een lichte daling en is 5 groepen een realistisch uitgangspunt.

Leegstand is niet wenselijk, maar om te voorkomen dat bij een kleine stijging van het leerlingaantal gelijk uitbreiding nodig hebben, gaan we uit van 120 leerlingen.

Visie op MFC, kansen en mogelijkheden

Een MFC als een plek voor de mienskip, een plek voor verbinding van jong en oud, waar je elkaar kent en ontmoet. Een plek waar alle faciliteiten onder één dak zijn en waar slim en optimaal van elkaars ruimten gebruik wordt gemaakt. Passend bij haar visie, onderstreept Adenium het belang van elkaar op één plek ontmoeten, vanuit inhoudelijke meerwaarde maar ook om maatschappelijke voorzieningen (financieel) in stand te kunnen houden.

EEN AANTAL KANSEN

- Plek van verbinding en ontmoeting van jong en oud (gezamenlijke activiteiten: bv. lezen, met elkaar eten, workshops).
- Meer met elkaar kunnen samenwerken, elkaars ruimten, faciliteiten en expertise te kunnen gebruiken).
- Breed dagarrangement, ook met interessante buitenschoolse activiteiten.
- Combineren van onderwijs, opvang en zorg (jeugd, GGD, fysiotherapie, gebiedsteam, OCRN, consultatiebureau, etc.).
- Kans/droom gymzaal in gebouw te integreren (ook als speellokaal benutten).
- Samenwerking met sportverenigingen vergroten (is nu minimaal).
- Samenwerking met dorpshuis en gezamenlijke ontmoetingsfunctie vergroten.
- Samenwerking met Christelijk en Openbaar Jeugdwerk meer vorm te geven.
- Mogelijkheden voor mooiere voorzieningen voor bv. crea-/kookruimte, toneel
- Aantrekkingskracht als IKC/MFC en ook voor het dorp.
- Kansen liggen primair op vlak van IKC-vorming (lieft toewerken naar 1 IKC-leiding en gezamenlijke medewerkers).

EEN AANTAL AANDACHTSPUNTEN

- Tempo. Moet niet meer te lang duren, wacht al tijd op nieuwe school.
- Korte lijntjes, geen ingewikkelde beheerconstructie en overlegstructuur.
- Leegstand/exploitatierisico's voorkomen, realistische plannen, geen 'vage' huurders/gebruikers.
- Duidelijke scheiding eigendom verschillende partijen.
- Sociale 'controle'/veilige omgeving: een bewoonde omgeving (mogelijkheden voor woningen boven MFC of nabij?).
- Verantwoordelijkheden in en om het gebouw.
- Duidelijke afspraken aan de voorkant wat rechten en plichten van partijen zijn in MFC, wat van mij en wat van jou, wat kan/doen we wel samen en wat niet.
- Uitstraling: kindvriendelijk, natuur en ruimte binnen en buiten zichtbaar, ruimte voor creativiteit en toneel.
- Buiten: voldoende parkeerplek, speelplek, voetbalveld/pannakooi, open plein? (ook plek voor de jeugd?).

2.2.3 Kinderwoud Kinderopvang

Kinderwoud is een stichting die al sinds de jaren '70 werkzaam is in de kinderopvang en het peuterspeelzaalwerk in Friesland. Met meer dan 80 opvanglocaties in Friesland én circa 250 gastouderadressen in Noord-Nederland. Elke week verwelkomen zij ca. 5.000 kinderen op de kinderdagverblijven, peuteropvang, buitenschoolse opvang en bij de gastouders.



Opvang in Tytsjerk en omgeving

In Tytsjerk verzorgt Kinderwoud dag- en peuteropvang (DO/PO) en buitenschoolse opvang (BSO). Daarnaast zijn er nog ca. 3 gastouders actief. Rondom Tytsjerk zijn een aantal andere voorzieningen. In Hurdegaryp (3 km vanaf Tytsjerk) verzorgen Kinderwoud (DO/PO/BSO) en 15 gastouders de opvang. In Ryptsjerk (2 km vanaf Tytsjerk) biedt kinderopvangorganisatie De Wielenweide vanuit een boerderij DO/PO/BSO. Kinderwoud biedt in Ryptsjerk ook PO/BSO aan. Kinderwoud en Adenium hebben een samenwerkingsovereenkomst en werken als partners samen.

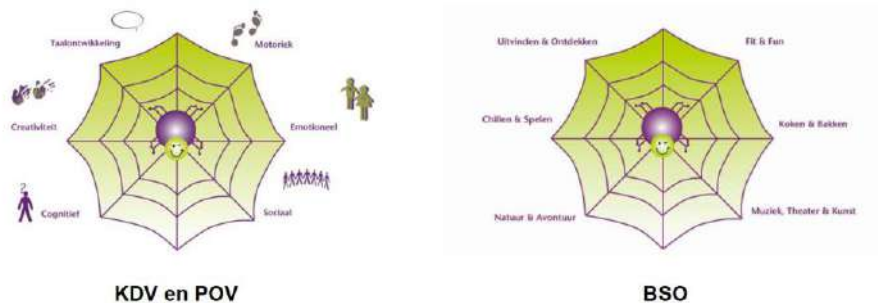
Missie, visie en uitgangspunten

Kinderwoud staat voor de combinatie van plezier en ontwikkeling, flexibiliteit, betrouwbaarheid, professionaliteit en pedagogische kwaliteit. De missie van Kinderwoud is: 'Elke dag een mooie dag!'. Vanuit haar visie stelt Kinderwoud het kind centraal, zonder belangen van ouders uit het oog te verliezen. Oog hebben voor de eigenheid en persoonlijkheid van elk kind en met deskundige medewerkers een warme, geborgen sfeer bieden waarin het kind de ruimte krijgt om zich te ontplooiën en te ontwikkelen. In een vertrouwde omgeving.

Kernwaarden

'Elk kind wordt GEZien!'. Vanuit de missie en visie zijn drie kernwaarden benoemd:

- **Geborgenheid.** Een gevoel van emotionele veiligheid en welbevinden; een basis voor zelfvertrouwen. Als een kind zich veilig en vertrouwd (thuis) voelt kan het zich ontplooiën.
- **Eigenheid.** Elk kind is uniek, mag zijn wie hij is en zich ontwikkelen op zijn eigen manier en in zijn eigen tempo. Er is oog voor ieders unieke persoonlijke eigenschappen.
- **Zelfontplooiing.** Ontplooiën door ontdekken. Volop mogelijkheden bieden aan het kind om de wereld te ontdekken en te stimuleren zich te ontplooiën. Door een op het kindgerichte kleurrijke speel-/leeromgeving, met een divers aanbod van activiteiten gericht op de verschillende ontwikkelingsgebieden (cognitief, emotioneel, sociaal, motoriek, taal, creativiteit, enz..).



Kernwaarden in de praktijk – belangrijke uitgangspunten en kenmerken

De kernwaarden komen o.a. als volgt tot uiting:

- Kinderwoud zorgt voor een warme, vertrouwde relatie met de pedagogisch medewerker, een vertrouwde omgeving met regels en rituelen, de aanwezigheid van bekende groepsgenootjes en het contact en de samenwerking met ouders.
- Kinderwoud helpt voor elk kind een eigen plek in de groep te vinden, stimuleert de sociale omgang en vriendschappen tussen kinderen, het omgaan met regels en grenzen (normen en waarden), de eigenwaarde van kinderen en aandacht voor rituelen en feesten. Daarbij is ook aandacht voor de omgang met elkaar, de natuur en alle materialen.
- Kinderwoud hecht veel waarde aan spelend leren, het stimuleren van de weerbaarheid, zelfvertrouwen en zelfstandigheid. Op spelende wijze zelf ontdekken, ervaren en beleven in een speelleeromgeving (binnen en buiten) met een activiteiten aanbod waarin een brede ontwikkeling centraal staat. Dat geeft plezier, prikkelt de nieuwsgierigheid en nodigt uit tot leren en ontwikkelen. Het proces is daarbij belangrijker dan het resultaat.
- Kinderwoud vindt buitenspelen in alle seizoenen belangrijk. In een prettige buitenomgeving met een goede balans tussen veiligheid en uitdaging, met voldoende bezonning en beschutting en met actieve en rustige plekken. Dit nodigt uit tot beweging en is goed voor de gezondheid en ontwikkeling.
- Binnen de BSO is een gevarieerd aanbod van activiteiten gericht op diverse ontwikkelingsgebieden van het kind, maar kinderen hebben ook vrije tijd, ruimte om te relaxen en tijd om met vriendjes te spelen.
- Een goede samenwerking met onderwijs, ouders en jeugdzorg is nodig. Elk kind verdient optimale ontwikkelingskansen om uit te groeien tot een zelfstandig, sociaal, evenwichtig mens.

Huidig aanbod

Het huidige aanbod van Kinderwoud bestaat uit:

- **PO/KDV:** 12/16 kindplaatsen per groep, nu 3 stamgroepen (1 DO + 2 PO).
 - **PO Drie Turven Hoog (2-4 jaar):** 16 kindplaatsen, 4 dagdelen/week van 8.30 - 12.00 uur, nu 23 kinderen die gebruik maken van de opvang.
 - **KDV de Barchjes (0-2 jaar):** 16 kindplaatsen, 5 dagen/week van 7.00 - 18.30 uur. Nu 26 kinderen die gebruik maken van de opvang.
 - **KDV de Pykjes (2-4 jaar):** 16 kindplaatsen, 5 dagen/week van 7.00 - 18.30 uur. Nu 22 kinderen die gebruik maken van de opvang.
- **BSO de Apenrots (4-12 jaar):** VSO, BSO en vakantieopvang, 30 kindplaatsen, 5 dagen/week van 7.00 - 18.30 uur. Nu 44 kinderen die gebruik maken van de opvang.

Het gros van de ouders (ca. 80%) haalt en brengt de kinderen met de auto.

Samenwerking Kinderwoud & Adenium op het vlak van IKC's

Kinderwoud, OPO Furore (Adenium) en PCBO Tytsjerksteradiel hebben in 2017 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Hierin is de ambitie opgenomen om 'voorscholen' te realiseren gekoppeld aan de basisscholen, met als doel dat in de gemeente Tytsjerksteradiel IKC's ontstaan met een totaal aanbod op het gebied van onderwijs en opvang. Het aanbod is zodanig dat kinderen van 2-6 jaar kunnen spelen en het leren niet op een 'schoolse' wijze plaatsvindt. De partners streven naar een IKC.

Een IKC staat voor: 'een integraal kindconcept voor 0-12 jarigen waarin verschillende partijen, commercieel of niet commercieel, kunnen samenwerken voor de doorgaande lijn en het pedagogisch klimaat'. De partners streven naar een IKC met één educatieve en pedagogische visie, met één integraal programma voor onderwijs en ontwikkeling, uitgevoerd door één team bestaande uit medewerkers onderwijs en opvang met één leidinggevende voor een eenduidige aansturing op de locatie. Elke locatie heeft een profiel dat de missie van de school voor het totale (voor)schoolse aanbod geeft.

Visie op MFC

Een MFC als een centrale plek in het dorp, waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten. Een voorziening waarbij het samenwonen en samenwerken leidt tot een breed en gevarieerd aanbod. Niet alleen voor 0-13 jarigen, maar voor het dorp als geheel.

EEN AANTAL KANSEN

- Opvang en onderwijs: doorgaande lijn en inhoudelijke samenwerking verder uitwerken, VVE-aanbod voor 2-6 jarigen, meer mogelijkheden voor 'geclusterde' aanpak voor opvang en onderwijs (bv. 0-6, 6-12, meer groepsdoorbrekend werken).
- Samenwerking met sportverenigingen vergroten (gezamenlijk ruimtegebruik, combineren activiteiten).
- Samenwerking met dorps huis en gezamenlijke ontmoetingsfunctie vergroten (fysieke afstand verkleinen, combineren van activiteiten, delen van gezamenlijke ruimten en faciliteiten).
- Een plek waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten (i.i.g. van 0-13 jaar).

EEN AANTAL AANDACHTSPUNTEN

- MFC heeft (ook) de uitstraling van een kindcentrum; dat het ook duidelijk een plek van en voor kinderen is.
- Een plek waar kinderen van alle leeftijden elkaar ontmoeten (i.i.g. van 0-13 jaar) is het belangrijkste.
- Een fijne plek om te zijn, gevarieerd, groen, waar kinderen vrijuit kunnen spelen en sociaal veilig.
- Een goede en veilig bereikbare plek, met voldoende ruimte voor halen, brengen en parkeren.
- Rekening houden met toekomstige uitbreidbaarheid.
- Een professionele organisatie die het MFC beheert/exploiteert (risico's qua continuïteit bij inzet van vrijwilligers).
- Waar mogelijk eigendom en financiën van gebouwdelen gescheiden (in ieder geval onderwijs/opvang gescheiden van ontmoeten en sport).

2.2.4 Gemeente Tytsjerksteradiel

In deze paragraaf staan we stil bij het beleid op het vlak van onderwijshuisvesting, dorps huizen- en accommodatiebeleid, monumenten, duurzaamheid en multifunctionaliteit.

Onderwijshuisvesting

De gemeente is vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk voor passende huisvesting van onderwijs en bewegingsonderwijs. In het kader van te ontwikkelen accommodatiebeleid wordt een Integraal Huisvestings Plan voor de onderwijsaccommodaties opgesteld. Met het onderzoek naar de spreiding van de kindvoorzieningen in 2016 zijn al eerste stappen gezet. Bij onderwijshuisvesting-vraagstukken hanteert de gemeente de volgende systematiek en volgorde:

1. Technisch onderzoek naar de bruikbaarheid en mogelijkheden van de bestaande gebouwen (renovatie/upgrading).
2. Mogelijkheden naar huisvesting in andere, bestaande gebouwen.
3. Nieuwbouw.

Na het samengaan van de scholen in Tytsjerk is geconcludeerd dat de bestaande schoolgebouwen geen passende huisvesting kunnen bieden en er geen andere geschikte gebouwen beschikbaar zijn. De raad heeft daarom vervangende nieuwbouw voor OS de Romte in het programma opgenomen (vanaf 2019).

Dorps huizen en dorps huizenaccommodatiebeleid

De gemeente draagt dorps huizen (ontmoetingsfunctie in het dorp) een warm hart toe als voorziening die de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten ('mienskipssin') bevordert.

Huidig beleid

De samenwerking tussen gemeente en dorps huizen ligt vast in een beleidsnotitie (2010, in 2013 herijkt). Een dorps huis is gedefinieerd als een gebouw speciaal voor activiteiten en diensten op maatschappelijk, cultureel en recreatief terrein waarin multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk is. Een 'hart' van het dorp met diverse faciliteiten voor dorpsbewoners. Ze worden in basis zonder winstoogmerk beheerd en geëxploiteerd. Beperkte commerciële activiteiten zijn toegestaan om 'de tent draaiende te houden', mits dit niet ten koste gaat van activiteiten of leidt tot concurrentie met bestaande naburige horeca. De meeste dorps huizen hebben een drank- en horecaverunning en horecaexploitatievergunning. Voor maatschappelijke instellingen die de gemeente subsidieert en een dorps huis gebruiken, mag het dorps huis een (redelijke) onkostenvergoeding vragen maar geen huur.

Organisatiestructuur

Alle dorps huizen hebben een eigen bestuur bestaande uit vrijwilligers. Bijna bij alle dorps huizen is het beheer ook in handen van vrijwilligers. De Stichting Federatie Dorps huizen Tytsjerksteradiel (SFDT) is een overkoepelend orgaan waarin afzonderlijke dorps huizen zijn vertegenwoordigd. SFDT treedt namens de dorps huizen als vertegenwoordiger op. De gemeente verstrekt jaarlijks via het SFDT een subsidie voor het instandhouden van aangesloten dorps huizen; panden die 'om niet' in gebruik zijn gegeven. SFDT is verantwoordelijk voor het beheer en verdelen van de gemeentelijke subsidie. Activiteiten in de dorps huizen worden niet door de gemeente gesubsidieerd. De gemeente verzorgt het tuinonderhoud.



SUBSIDIE DORPSHUIZEN ➔ bijdrage voor:

- Kapitaallasten + huur (2,5% van jaarlijkse lasten, max. €455,-/jaar en €18.150,- over 40 jaar).
- Basisvoorzieningenpakket (vervanging installaties, inventaris).
- Verzekering gebouwen (opstal en inboedel).
- OZB en waterschapslasten.
- Energievergoeding (20% van kosten van verwarmen).
- Groot onderhoud (o.b.v. MJOP van de gemeente en demarcatielijst groot-klein onderhoud). Klein onderhoud is voor rekening van de dorpshuizen zelf.
- Administratiekosten SFDT.
- BTW-kosten die een dorpshuis (indien btw-plichtig) kan terugvragen zijn niet subsidiabel.

Ontwikkeling visie op dorpshuizen- en accommodatiebeleid

De gemeente heeft 2019-2020 aangewezen voor actualisatie van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoedbeleid. Naast onderwijs- en sportaccommodaties gaat het ook over dorpshuisgebouwen. Met het oog op duurzame, toekomstbestendige voorzieningen wordt gekeken naar behoeften, functionaliteit, bezetting, spreiding, onderhoudsstaat, verduurzamingsmogelijkheden en kansen voor het combineren van voorzieningen. Het nieuwe beleid moet uitsluitsel geven over instandhouding of afstoting van het vastgoed en de wijze van instandhouding en bekostiging daarvan (beheer en onderhoud, investeringen voor instandhouding/ verduurzaming). Bij behandeling van de Kadernota 2019-2022 heeft de raad besloten de budgetten en werkwijze qua beheer en onderhoud van de dorpshuizen in stand te houden.

Status dorpshuis Yn 'e Mande

De gemeente heeft in aanloop naar de actualisatie van het beleid aangegeven dat het College ernaar streeft in elk dorp een ontmoetingsplek te behouden (dat kan in een dorpshuis zijn, maar ook in een ander gebouw). Aangezien er nog geen nieuw beleid is vastgesteld, zijn er nog een aantal onduidelijkheden:

- Instandhouding van huidige gebouw als faciliteit voor een dorpshuisfunctie.
- Instandhouding van huidige gebouw in de huidige hoedanigheid en of het gebouw eigendom van gemeente blijft.
- Hoe spreiding, eigendom en beheer van dorpshuizen er in de toekomst uit gaat zien voor wat betreft de rol van de gemeente.

Ondanks dat nog geen nieuw accommodatiebeleid is vastgesteld, hanteert de gemeente al wel het uitgangspunt dat vastgoed dat niet meer nodig is en waarvoor

geen alternatieve functie is ('niet strategisch maatschappelijk vastgoed'), wordt afgestoten. Met oog op de ontwikkeling van het nieuwe beleid, zijn de onderhouds- en verbeteringsmaatregelen de afgelopen jaren beperkt tot de minimaal noodzakelijke.

Monumenten

In het kader van te ontwikkelen monumentenbeleid zijn in 2014 de bijzondere (karakteristieke) panden in de gemeente geïnventariseerd en onderverdeeld naar waardevolle, beeld ondersteunende of karakteristieke panden. In 2017 heeft de raad besloten enkel panden uit de categorie 'waardevolle panden' als gemeentelijk monument te willen aanwijzen. Dorpshuis Yn 'e Mande is voorgesteld om aan te wijzen als gemeentelijk monument; dit is echter niet doorgevoerd. Het pand valt wel onder de regeling 'karakteristiek', waarbij op een vereenvoudigde en soepele wijze rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarde bij aanpassingen. Vanuit gemeente en provincie zijn er geen subsidies meer voor karakteristieke panden of gemeentelijke monumenten.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip dat vanuit diverse perspectieven te beschrijven is.

Klimaatverandering, duurzaamheid en energietransitie

De gemeente wil een voorloper zijn op het vlak van duurzaamheid en heeft een uitdagende duurzaamheidsambitie. Om de effecten van de klimaatverandering te beperken is een behoorlijke transitie nodig. De gemeente Tytsjerksteradiel en Achtkarspelen spelen hierop in met het opstellen van een duurzaamheidsagenda (oplevering Q1-2020). Kaders en ambities op dit vlak zijn:

- De gemeente heeft zich gecommitteerd aan de ambitie van Agenda Netwerk Noordoost Fryslân (ANNO) om in 2025 40% van de energie duurzaam op te wekken en maatschappelijk vastgoed dat onder directe invloedssfeer van de gemeente valt voor 2030 energetisch optimaal aan te pakken (*Duurzaamheid in NOF, samenwerkende gemeenten sept. 2013 en uitvoeringsprogramma 2017-2020*)
- Gemeenten moeten uiterlijk 2021 een transitievisie warmte klaar hebben.
- Al vanaf 2008 heeft de gemeente een eigen duurzaamheidsbeleid '*It kin oars, it moat oars*' (1.0/2008, 2.0/2017). Na een evaluatie in 2017 koos de raad voor een energieneutraal, circulair en gasloos Tytsjerksteradiel in 2050. Een ambitie die aansluit bij de Friese Energiestrategie (FES), waarmee de raad heeft ingestemd. De gemeente wil voorloper zijn en heeft in het coalitieakkoord 2018-2022 aangegeven dat ze al in 2040 energieneutraal wil zijn.

Er zijn al diverse maatregelen doorgevoerd en projecten opgestart, maar er moeten ook nog behoorlijk wat stappen worden gezet.

- In 2008 is ingezet op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de ambitie uitgesproken dat alle nieuw te bouwen voorzieningen (door gemeente gesubsidieerd) binnen 10 jaar klimaatneutraal zijn. Voor de korte termijn is ingezet op energiebesparingsmaatregelen in bestaande gebouwen.
- Het maatschappelijk vastgoed moet ook worden verduurzaamd tot de gemeente in 2040 geheel energieneutraal is.
- Er is regelgeving in ontwikkeling dat vanaf 2023 elk kantoor in Nederland groter dan 100 m² verplicht is om minimaal energielabel C te hebben (RVO). Onderwijs- en ontmoetingsgebouwen vallen hier niet onder. Alhoewel is het vastgoedbeleid een en ander nog moet worden bepaald en vastgelegd, streeft de gemeente voor bestaand vastgoed bij aanpassingen op korte termijn naar label B (ondergrens C). Ook het provinciaal duurzaamheidsbeleid, bijvoorbeeld op het vlak van circulariteit, heeft hierbij de aandacht.

Leefbaarheid en een gezonde leefomgeving.

Naast energiebesparing en -productie speelt bij verduurzaming in de gebouwde omgeving behoud van leefbaarheid en vastgoedwaarde een wezenlijke rol. Vooral in het licht van demografische ontwikkelingen in de regio Noordoost, zoals ontgroening en/of vergrijzing, is dit een belangrijk aspect voor de toekomst. Hiervoor moet ook een duurzaamheidsagenda worden opgesteld en een platform duurzaamheid ingesteld. Ook gezondheidsaspecten spelen een rol bij een toekomstbestendig en toekomstgericht MFC en het realiseren van een gezonde leefomgeving.

Integrale Kind Concept (IKC's)

Voor gemeente, onderwijs en opvang is de ontwikkeling van IKC's een belangrijk uitgangspunt en ook een belangrijk ingrediënt van het MFC.

Toekomstbestendige kindvoorzieningen

Al sinds 2012 richten diverse betrokkenen in de gemeente zich op het creëren van meer ontwikkel- en ontplooiingsmogelijkheden voor kinderen. In 2014 is een visie op het clusteren van kindvoorzieningen van 0-12 jaar vastgesteld en de ambitie uitgesproken om in een krimpende omgeving en veranderende samenleving kinderen een sterk, kwalitatief goed en uitdagend duurzaam voorzieningenniveau te bieden waar zij zich volledig kunnen ontplooiën, competent voor de toekomst. In 2016 is een vervolg gegeven met het onderzoek *'Toekomstbestendige spreiding kindvoorzieningen'*. Dit leidde tot de keuze om in te zetten op het stimuleren van de verbinding tussen relevante bestuurlijke partijen en uitbouwen van de samenwerking



en de koppeling te leggen tussen onderwijshuisvesting en maatschappelijk vastgoed. In de kadernotitie *'Samenwerken binnen het brede onderwijsveld'* (2016) is aanvullend gepleit voor een nauwe samenwerking met alle ketenpartners jeugd van 0-23 jaar. In 2017 is een bestuurlijke visie geformuleerd op de realisatie van IKC's voor kinderen van 0-12 als vorm van toekomstbestendige kindvoorzieningen in de gemeente. Deze visie is opgesteld door het Strategisch platform (gemeente, schoolbesturen, kinderopvangorganisaties, KEaRN Welzijn). Voor een aantal dorpen hebben bovenstaande ontwikkelingen geleid tot samenwerking en/of fusies van scholen, waarbij passende huisvesting als eis richting de gemeente is gesteld. Zo ook in Tytsjerk.

Definitie Integraal Kindconcept

Het IKC is een cluster of netwerk van kindvoorzieningen; voorzieningen op het vlak van onderwijs, opvang en ontwikkeling van kinderen/jeugd. In een IKC worden deze en andere voorzieningen gecombineerd om kinderen van 0-12 een compleet aanbod van onderwijs, opvang, ontspanning, zorg en ontwikkeling te kunnen bieden. In een IKC zijn tenminste het primair onderwijs en voor-, tussen- en naschoolse voorzieningen (peuter- en kinderopvang) betrokken. Kenmerkend is dat er één overkoepelende leiding is, inhoudelijk wordt samengewerkt met één overkoepelende pedagogische en didactische benadering en het cluster of netwerk waar mogelijk (en wenselijk) in één duurzaam gebouw is gehuisvest. Ook een flexibele en doorlopende organisatie van het aanbod van de voorzieningen is typerend. Kortom, het IKC cluster of netwerk is voor het kind en de ouder één geheel. Daarnaast heeft het IKC ook een sociale en multifunctionele functie voor de wijk, het dorp en de regio.

Waarom een IKC

- Korte lijnen in inhoudelijke en structurele samenwerking tussen partijen draagt bij aan preventie en signalering van ontwikkelingsachterstanden.
- Voor-/vroegschoolse educatie (VVE) is beter te organiseren (volgen/overdracht).
- Door krimp en teruglopende financiën kan een IKC constructief en duurzaam bijdragen aan (behoud van) een kwalitatief, goed gespreid voorzieningenniveau. *N.B. in Tytsjerk is, in afwijking van andere dorpen, meer sprake van stabilisatie.*
- De opvoed- en opgroeiomgeving van kinderen verandert. Traditionele structuren (bv. kerk, nabuurschap, verenigingen) vermageren steeds meer. In een IKC kunnen banden tussen onderwijs, opvang en zorg met ouders worden aangehaald en verstevigd. In een IKC kan (jeugd)zorg een passende plek krijgen. Alle voorzieningen kunnen hier samenkomen en ouders kunnen als educatief partners betrokken worden. *N.B. dit kan in MFC nog breder, zorgt ook voor diversiteit (sociale inclusie) en het creëren van een leefgemeenschap.*
- Professionals kunnen expertise delen en een gezamenlijke aanpak ontwikkelen.

- Binnen een IKC kan een rijker, breder aanbod bijdragen aan goede en ook nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden (veel variatie in leren en ontwikkelen).

Huisvesting IKC's

Voor de gemeente is niet de fysieke huisvesting van een IKC, maar de inhoudelijke samenwerking leidend. Alhoewel wenselijk kan het om diverse redenen niet haalbaar zijn om een nieuw IKC-gebouw te realiseren. Huisvesting van een IKC staat niet op zich, maar hangt samen met de infrastructuur van maatschappelijk vastgoed in z'n geheel (dorpshuizen, sportfaciliteiten, etc.). In geval van een nieuw IKC-gebouw moet dit een inspirerende leer-/leefomgeving bieden, flexibel en duurzaam in de zin van energiegebruik en exploitatie, maar ook in de zin van een integrale, multifunctionele, blijvende en stimulerende functie voor de leefbaarheid en sociale cohesie in een wijk, dorp en omliggende dorpen. Het biedt een plek voor activiteiten en ontmoeting. In een MFC kan dat mogelijk nog meer worden versterkt.

IKC Tytsjerk

OS de Romte en Kinderwoud zijn in 2019 gestart met de inhoudelijke samenwerking, vorm te geven, onder meer door te werken met gezamenlijke thema's, vieringen samen te organiseren en door samen op te trekken in de communicatie naar ouders. Beiden willen de inhoudelijke samenwerking en doorgaande lijn verder uitwerken en werken aan een visie hierop. Realisatie van een nieuw IKC/MFC biedt mogelijkheden om de inhoudelijke samenwerking en doorgaande lijn beter te faciliteren. Ook biedt het de mogelijkheid tot een verdere verbreding met de zorg- en jeugdfuncties.

Visie op MFC

De gemeente streeft naar meer multifunctionaliteit vanuit de visie dat met bundeling van voorzieningen de effectiviteit en efficiency wordt versterkt. Het betekent dat de gemeente bij aanpassingen, uitbreiding of vernieuwing van voorzieningen en accommodaties in dorpen de mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik, combinaties en clustering ook van belang vindt.

EEN AANTAL KANSEN

- Bijdragen aan leefbaarheid in het dorp.
- Integratie van voorzieningen en samenwerking op het vlak van onderwijs, opvang en zorg (en mogelijk ook sport). Integrale, multifunctionele, blijvende en stimulerende functie voor de leefbaarheid en sociale cohesie in dorp. Het biedt een plek voor activiteiten en ontmoeting.
- Een verduurzamingslag kunnen maken passend bij ambities en toekomstige eisen, verbeteren exploitatie bestaande maatschappelijk vastgoed.

EEN AANTAL AANDACHTSPUNTEN

- Gemeente wil geen eigenaar en beheerder zijn van een MFC (heeft een beperkte, meer faciliterende rol).
- Er zijn beperkte financiële middelen. Voor onderwijshuisvesting zijn middelen gereserveerd voor vervangende nieuwbouw; voor de andere voorzieningen niet. De financiële situatie van de gemeente maakt dat nog kritischer wordt gekeken naar de meerwaarde, haalbaarheid en betaalbaarheid van plannen en eigen bijdragen van MFC-partners hierin.
- Draagvlak van plannen in het dorp is een belangrijk aspect.

2.2.6 Overige betrokkenen

Naast de kernpartners zijn er ook overige partijen en voorzieningen die een rol kunnen hebben in het MFC. Door de kernpartners zijn genoemd:

- St. Bibliotheken Midden-Fryslân, Bibliotheek op school (dBOS van Dbieb).
- Jeugdwerk (vanuit de kerk) en Stichting Jeugdwerk Tytsjerk.
- GGD, fysiotherapie, logopedie, schoolarts, OCRN Kinder- & Jeugd GGZ | Dyslexiezorg, KEARN welzijnswerk, gebiedsteam, consultatiebureau.
- Sportverenigingen.
- Creatieve en culturele commissies en verenigingen, Muziekschool De Wâldsang.

Overige ideeën uit de Open Ateliers: postkantoor, buurtsuper, pedicure, kapper, woningen/appartementen, Seats2meet, kroeg, snackmogelijkheid.

Een aantal partijen en voorzieningen lichten we nader toe, omdat deze specifiek directie raakvlakken hebben met de scenario's. Achtereenvolgens zijn dit Park Vijverburg, KF de Wâlden, de kaatsclub en overige sportverenigingen en activiteiten.

Natuur- en cultuurpark Vijversburg

Het historisch park kent fraaie wandelpaden door bos en tuinen en heeft een aantal, recent vernieuwde, voorzieningen en faciliteiten:

- Gerestaureerde Villa Vijversburg met gerestaureerde kamers en ontvangstruimte voor publiek met horecagelegenheid (theesalon) en informatiepunt (vergaderingen, high tea, trouwfeesten, jubilea, receptie, ca. 60-80 ps.).
- Grot, blauwe koepel, kluizenaarshut, oranjerie, volière, rotstuijn, kruidentuin, collectie beeldende kunst.
- Paviljoen met terras (symposia, tentoonstellingen en concerten).
- Theekoepel (expositieruimte).
- Eigen parkeerterrein, 152 parkeerplaatsen.

VIJVERSBURG

Er zijn regelmatig activiteiten zoals tentoonstellingen van beeldende kunst, muziekuitvoeringen, openlucht kerkdiensten en excursies. Ook zijn er educatieve projecten (NME) met speurtochten en rondleidingen. Het park heeft betaalde toegang en is het hele jaar geopend van 8.00 – 18.00 uur. Het paviljoen en de theesalon zijn geopend op zondag van 11.00-17.00 uur (in de zomer vaker) en op afspraak. Het park wordt beheerd door Stichting Op Toutenburg.

Korfbalvereniging KF De Wâlden

KF De Wâlden is de korfbalclub van de Trynwâlden met ca. 350 leden en is in 2014 ontstaan door een fusie van KC Tietjerk en KV DFD uit Oentsjerk.



- Er zijn momenteel 5 seniorenteams (spelen in Tytsjerk) en 19 jeugdteams (4/5 spelen in Tytsjerk, 14/15 in Oentsjerk).
- Wedstrijden zijn op zaterdag. Alle thuiswedstrijden van de senioren zijn op 1 dag (voor het 'wij-gevoel' en zodat er ook toeschouwers bij de lagere teams zijn).
- In de winter (buiten het veldseizoen, april-mei en september-oktober) trainen de seniorenteams in de sporthal in Oentsjerk.
- De Kangoeroe Klup is voor 3 tot 6-jarigen om kennis te maken met korfbal (1x per maand op zaterdagochtend in gymzaal Tytsjerk en gymzaal Gytsjerk).
- Naast sport worden ook enkele andere activiteiten georganiseerd (2x/jaar feest-avond, 2x/jaar ouderavond, 10x/jaar bestuur-/commissievergadering).
- Doordeweeks zijn er in Tytsjerk gelijktijdig gemiddeld ca. 20-50 sporters/bezoekers. In het weekend ca. 20-50 sporters en 40 bezoekers (op piekmomenten ca. 125-150 sporters/bezoekers).

Speellocaties

- Veldwedstrijden: sportvelden aan de Rijksweg in Tytsjerk.
 - Jeugd: zaterdagochtend (1 of 2 teams).
 - Senioren: zaterdagmiddag (1x per 2 weken, 5 teams).
 - Afmeting veld: 44m x 24m.
- Zaalwedstrijden: in sporthal De Hege Wâlden in Oentsjerk en De Hege Fiif in Hurdegaryp.
- Trainingen zaal (winterseizoen oktober- april):
 - Senioren en jeugd: sporthal Oentsjerk en Hurdegaryp.
 - Jeugd: in gymzaal Tytsjerk (Kangoeroe Klup 1x maand op za.ochtend + 2x week trainingen jeugd).
- Trainingen buiten: sportvelden Tytsjerk + sportvelden Oentsjerk
 - Jeugd Tytsjerk: maandag en woensdag van 17.00 – 20.00 uur.
 - Senioren Tytsjerk: maandag van 19.30 – 21.30 uur.

Ontwikkelingen, verwachtingen en kansen

- Voorheen ging van de senioren ca. 60% naar Oentsjerk en 40% naar Tytsjerk. Dit verschuift vermoedelijk naar 80%-20%. Het is de vraag of het seniorenkorfbal in Tytsjerk blijft. Mede gezien een plan bij de gemeente is ingediend voor uitbreiding met 2 kunstgrasvelden in Oentsjerk.
- Men vindt het belangrijk dat de jeugd in eigen dorp kan blijven korfballen.
- De kantine en kleedruimten zijn erg verouderd, niet energiezuinig en duurzaam. De vereniging kan de (gebouw)exploitatie nog net rondkrijgen, maar geïnventariseerde investeringen in onderhoud en verduurzaming (o.a. ledverlichting velden en isolatie gebouw) zijn gezien een terugverdientijd van >20 jaar niet haalbaar. De inkomsten lopen terug (minder nazit, kantine-opbrengsten, minder activiteiten).
- De vereniging zou gezien bovenstaande ontwikkelingen graag meegaan in een nieuw MFC. Ideeën:
 - **Benodigde ruimten:** kantine, bar/keuken (medegebruik ontmoetingsruimte MFC, zelf niet per se keuken nodig), 2 was-/kleedruimten (combinatie met kleedkamers gymzaal mogelijk? Combi binnen-/buitensport?), 1 scheidsrechter ruimte, 1 berging.
 - **Wens:** een kunstgrasveld in Tytsjerk (40 x 20m).
 - **Veld:** het huidige wedstrijdveld is geschikt voor jeugd en volwassen. Het oefenveld is kwalitatief gezien minder goed en ligt ook lager dan het wedstrijdveld. Dit is niet echt geschikt voor wedstrijden voor volwassen; voor de jeugd zou het wel kunnen.

Kaatsvereniging 'De Wâldklappers':

KV De Wâldklappers is een kaatsclub met ca. 40-50 leden.

- Hebben voornamelijk senioren leden (weinig jeugd, alhoewel er weer een kleine toename is van oudere jeugd).
- Activiteiten:
 - Dorpencompetitie van april t/m half september op maandagavond (ca. 25-30 personen) om 19.00 uur.
 - Officiële wedstrijden (weekenden in zomer, moet voldoen aan eisen bond).
 - Ledentoernooien (ca. 6-8, weekenden in zomer).
 - Klaverjasclub 1x per 2 weken.
- Bezoekers: bij wedstrijden ca. 40-50 leden op het veld (i.c.m. verenigingen uit andere dorpen). Bij officiële toernooien ca. 100 leden.
- Spelen op het wedstrijdveld voor de kantine (vlak grasveld vereist, huidig oefenveld is ongeschikt en voldoet niet aan eisen). Speelveld eis in maximale omvang (heren senioren): 61m x 32m.



Overige sportverenigingen-/activiteiten

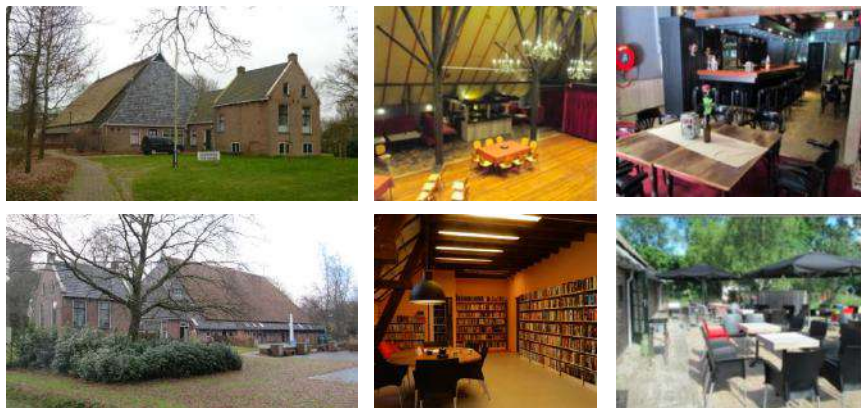
- **Voetbal:** VV Rijperkerk is de voetbalvereniging voor Tytsjerkers. Voor het veldvoetbal gaat men naar Ryptsjerk of Hurdegaryp. VV Rijperkerk maakt van december-februari wel gebruik van de gymzaal in Tytsjerk voor trainingen en wedstrijden (ma-/di-avond + zaterdagochtend).
- **Volleybal:** op dinsdagavond speelt een recreantenteam in gymzaal Tytsjerk.
- **Recreatie badminton:** op donderdagavond is er een recreatief trainingsteam dat speelt in de gymzaal in Tytsjerk.
- **Kaart- en Biljartclub 'Us Nocht'.** In dorps huis Yn 'e Mande.
- **Sportclub 'Beweeg je fit voor 40/50+'.** In gymzaal Tytsjerk.

2.3 Gebouwen

In het onderzoek zijn een aantal gebouwen meegenomen. Het gaat om het dorps huis Yn 'e Mande, het huidige gebouw van OS de Romte en de kinderopvang en de gymzaal en sportaccommodatie van de korfbalvereniging. Per gebouw beschrijven we een aantal aspecten die in het kader van het onderzoek relevant zijn.

2.3.1 Dorps huis Yn 'e Mande

Huisvestingssituatie



Het dorps huis dateert uit ca. 1870. De boerderij is in 1902, 1971 en 1993 verbouwd en aangepast. Het is een karakteristieke kop-hals-rompboerderij met opkamer. De boerderij verkeert in de basis in een goede staat. In 1973 is het gebouw verbouwd tot dorps huisaccommodatie.

Eigendom en beheer

De gemeente is eigenaar van het pand en geeft dit om niet in gebruik aan Stichting Dorps huis. Stichting Dorps huis verpacht het boerderijdeel aan een beheerder. De beheerder heeft de mogelijkheid om in het woongedeelte van de boerderij te wonen en betaalt in dat geval daarvoor huur aan de gemeente. Voor het overige deel betaalt de beheerder pacht aan Stichting Dorps huis. De nieuwe beheerder heeft aangegeven geen gebruik van de woning te zullen maken en deze niet te huren.

Gebruikswaarde huidige locatie

Het dorps huis beschikt in de boerderij over een groot aantal m² en diverse ruimten.

- **Grote zaal:** geschikt voor maximaal 360 volgens de gebruiksvergunning (voorheen 450).
 - Zit-opstelling voor ca. 120 ps., sta-opstelling voor ca. 300 personen.
 - Met bar en (los) podium, balustrade.
 - Met goede geluidsinstallatie en sfeervolle verlichting.
- **Barruimte:** geschikt voor ca. 10-40 personen.
 - Te koppelen aan de kleine zaal/biljartzaal.
 - Aansluitend aan het terras.
- **Bovenzaal:** geschikt voor ca. 20-60 personen.
 - Met bar/pantry en spiegelwand.
- **Atelier:** geschikt voor 8-16 personen.
- **Keuken** (met professionele inrichting).
- **Terras:** terras met afgesloten speelterrein (geschikt voor ca. 20-250 ps.).
- **Parkeerplaatsen:** 20-24 parkeerplaatsen.

Onderhoud en verduurzamingsmaatregelen

In 2010 heeft het dorps huisbestuur bij de gemeente een verzoek tot renovatie gedaan. In 2011 heeft de gemeente de energiebesparingsmaatregelen laten inventariseren door W2N Engineers. Uiteindelijk zijn een aantal maatregelen uitgevoerd. Zo zijn de plafonds en schuine wanden in de grote zaal geïsoleerd, is ledverlichting aangebracht, de overgang van de zolder naar de grote zaal geïsoleerd (geluidshinder), de bar opnieuw ingericht, schilderwerk gedaan en lambrisering aangebracht in de zaal en barruimte. Ook is de muziekinstallatie verbeterd en de inrichting is aangepakt. De entree (herkenbaarheid, isolatie) is niet aangepast evenals de ventilatie. Het sanitair wordt binnenkort gerenoveerd.

Met oog op het MFC-onderzoek en de ontwikkeling van nieuw accommodatiebeleid, zijn grote investeringen tot op heden waar mogelijk uitgesteld.

Verbeteringswensen dorpshuis en beheerder

Naast de reguliere activiteiten qua onderhoud, veiligheid en verduurzaming zijn er ook een aantal functionele, ruimtelijke en/of esthetische wensen. Vanuit het dorps-huis, maar ook vanuit de nieuwe beheerder (die per 1/4/20 start). Op hoofdlijnen:

- Aanpassing van de entree/hal.
- Inrichting keuken (aanpassen werkbladen/inrichting, vloeren en tegelwerk).
- Verwijderen/wegwerken buizen/leidingen.
- Moderniseren inrichting (schilderwerk, vervanging/aanpassen vloeren).
- Verwijderen muur tussen biljartzaal en bar ruimte.
- Miva voorzien van verschoonplek.

Financiën

- WOZ-waarde 2019 : € 454.000,- (woning €163.000,- + boerderij € 291.000,-)
- Boekwaarde 2021 : € 91.000,-

Exploitatie

In de huidige situatie krijgt het dorpshuis de eigen begroting net sluitend. De te verwachten exploitatiebegroting voor de scenario's moet in een vervolgstadium in beeld worden gebracht.

2.3.2 OS de Romte

Huisvestingssituatie

Het schoolgebouw aan de Reidfjild 4 dateert van 1972 en is in 2018 vanwege de fusie uitgebreid met een noodlokaal (door Adenium zelf bekostigd).



Eigendom en beheer

Het gebouw is in eigendom van Adenium en valt bij beëindiging van ingebruikname terug aan de gemeente.

Gebruikswaarde huidige locatie

- BVO gebouw : ca. 845 m²
- Perceeloppervlak : ca. 3.890 m²

Financiën

- WOZ-waarde 2019 : € 386.000,-
- Boekwaarde 2021 : € 86.000,-

Exploitatie

Scholen ontvangen jaarlijks een bekostiging o.a. voor het exploiteren van schoolgebouwen (incl. onderhoud, energie en schoonmaak) op basis van het aantal leerlingen. De te verwachten exploitatiebegroting voor de scenario's moet in een vervolgstadium in beeld worden gebracht.



2.3.3 KDV/BSO Piipba

Huisvestingssituatie

Het huidige gebouw aan Reidfjild 54 is gekoppeld aan het schoolgebouw. Kinderwoud heeft het pand na de koop van de gemeente zelf nog uitgebreid (aangebouwd).

Eigendom en beheer

Het gebouw is in eigendom van Kinderwoud. Er rust geen voorkeursrecht op (bij eventuele verkoop gaat pand niet automatisch over naar gemeente).



Gebruikswaarde huidige locatie

- BVO gebouw : ca. 300 m²
- Perceeloppervlak : ca. 905 m²



Financiën

- WOZ-waarde 2019 : € 146.000,-
- Boekwaarde 2021 : ja (op verzoek niet opgenomen in rapport)

Aandachtspunt bij verhuizing naar een nieuw IKC is de afboeking van de resterende boekwaarde en verkoop(waarde) van het pand.

Exploitatie

Kinderwoud is verantwoordelijk voor de eigen exploitatie. De te verwachten exploitatiebegroting voor de scenario's moet in een vervolgstadium in beeld worden gebracht.

2.3.4 Gymzaal Tytsjerk

Huisvestingssituatie

De gymzaal dateert uit de periode 1975-1980 en gesitueerd aan de Rijksweg bij de sportvelden.



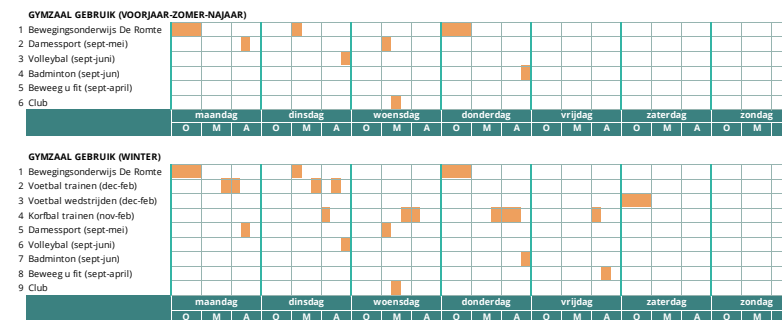
Eigendom en beheer

Het gebouw is in eigendom van de gemeente.

Gebruikswaarde huidige locatie

De gymzaal is zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede staat. In de afgelopen jaren zijn diverse investeringen in het gebouw gedaan. De gymzaal is geschikt voor bewegingsonderwijs en diverse zaalsporten en -activiteiten. De gymzaal heeft een grote zaal van 21m x 12m en is 5,5m hoog. Het gebouw is ca. 455 m² bvo. Door de beperkte zaalhoogte en -oppervlak is de zaal niet geschikt voor alle sporten (m.n. op wedstrijdniveau). Bij de sportvelden is een parkeerterrein met 74 parkeerplaatsen.

Bezettingsschema 2019-2020 (zie voor grotere afbeelding bijlage 2)



De gymzaal heeft een beperkte bezetting. Naast het onderwijs (2x per week) maken een klein aantal verenigingen gebruik van de zaal.

Onderhoud en verduurzamingsmaatregelen

De gymzaal is, ondanks de leeftijd (45), in een goede staat. In de periode 2010-2013 is de zaal gerenoveerd (gevel, installaties, PV-panelen). @allen: financieel deel verplaatst naar hoofdstuk 5!

Financiën

- WOZ-waarde 2019 : € 301.000,-
- Boekwaarde 2021 : € 102.000,-

Exploitatie

De gemeente is nu als eigenaar verantwoordelijk voor de exploitatie. De gemeente ontvangt ook de huurinkomsten. De te verwachten exploitatiebegroting voor de scenario's moet in een vervolgstadium in beeld worden gebracht.

2.3.5 Kantine en kleedruimten KF De Wâlden

Huisvestingssituatie

De kantine en kleedruimten aan de Rijksweg zijn gebouwd in 1975 en gesitueerd bij de sportvelden.



Eigendom en beheer

De kantine en kleedruimten van KF De Wâlden (incl. de grond tot ca. 1,5 meter uit de gevel) zijn in 1996 door de gemeente voor een symbolisch bedrag verkocht aan de korfbalvereniging. De vereniging is verantwoordelijk voor de exploitatie van het gebouw. Bij eventuele verkoop is de vereniging verplicht het gebouw voor hetzelfde symbolische bedrag terug te verkopen aan de gemeente. De velden zijn eigendom van de gemeente en worden door de gemeente onderhouden. De korfbalvereniging is verantwoordelijk voor verlichting en losse attributen en materialen.

Gebruikswaarde huidige locatie

Kantine, kleedruimten en berging

Bij de privatisering is een onderhoudsreserve meegegeven. Het pand is ca. 250 m². Naast de kantine en kleedruimten is er een materiaalberging ('77) en opslagcontainer.

Velden

Er zijn twee grasvelden:

- **Veld 1:** wedstrijdveld zonder verlichting (tegenover kantine), ca. 4.500 m², in gebruik door onderwijs, korfbal- en kaatsvereniging.
- **Veld 2:** trainingsveld met verlichting (korfbal) + tevens evenemententerrein, ca. 6.000 m². Dit veld is kwalitatief gezien minder goed en ligt ook lager dan het wedstrijdveld. Het is niet echt geschikt voor wedstrijden voor volwassenen; voor de jeugd zou het wel kunnen.

Bij de sportvelden is een parkeerterrein met 74 parkeerplaatsen.

Onderhoud en verduurzamingsmaatregelen

Het gebouw bevindt zich qua onderhoud en energieverbruik in een matige staat. Alhoewel de vereniging regulier onderhoud uitvoert, blijven renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit omdat de vereniging dit binnen de huidige exploitatie niet kan bekostigen en/of de terugverdientijd te lang is.

Financiën

- WOZ-waarde 2019 : niet bekend.
- Boekwaarde 2021 : niet bekend.

Uitgangspunt is dat deze gebouwen geen opbrengsten met zich meebrengen en in geval van nieuwbouw bij de sportvelden worden gesloopt.

3. Droombeeld van MFC Tytsjerk

"We zijn in Tytsjerk trots op wat we samen bereiken, wat we voor elkaar kunnen en willen betekenen en op ons mooie dorp dat we ons thuis mogen noemen. Voor het dorp is behoud van de school en de kindvoorzieningen, in combinatie met het behoud van de dorpshuisfunctie en waar mogelijk ook sport en andere functies, van groot belang voor de leefbaarheid nu en in de toekomst. We zien in een MFC een mogelijkheid tot het borgen van vitale dorpsfuncties, maar ook een impuls en uitbreiding daarvan. Samen met de kernpartners zijn we op weg 'fan dream nei wurklikheid': het openen van de deuren van een MFC Tytsjerk waar onze kinderen naar school en kinderopvang kunnen, waar onze ouderen elkaar kunnen ontmoeten, samen een boek vinden in de Boekehoeke, waar mensen een kaartje leggen of de biljartballen roeren, waar ze overleggen, feest vieren, stemmen of het er met elkaar over hebben aan de bar. Een plek die sport en spel, activiteiten en evenementen plaats kan bieden. Een duurzame plek die voor nu en nog vele jaren daarna van Tytsjerk een fijn woon- en leefdorp maken."



Definitie van een MFC

Een MFC dat meer is dan alleen een gebouw. Het is een samenhangend geheel van faciliteiten, diensten en vooral mensen die samen vorm en inhoud geven aan 'hun mienskip'. Naast de school, kinderopvangvoorzieningen en het dorpshuis kan een MFC ook plek bieden aan sport en spel, verenigingen, gemeentelijke steunpunten, zorg, gezinnen...van alles van jong tot oud.

Voordelen en kansen MFC

Kijkend naar de uitkomsten van de verkenning in het dorp en de bilaterale gesprekken zijn de volgende kansen en zorgen inzake een MFC in Tytsjerk te noemen.

Kansen en droombeeld

EEN AANTAL KANSEN

- Bijdragen aan leefbaarheid in het dorp.
- Aantrekkingskracht als IKC/MFC en ook voor het dorp.
- Integrale, multifunctionele, blijvende en stimulerende functie voor de leefbaarheid en sociale cohesie in dorp.
- Het biedt een plek voor activiteiten, ontmoeting/verbinding van jong en oud. Stimuleert ontmoeting/verbinding tussen dorpsbewoners, kinderen/jeugd, ouders/verzorgers en professionals, verbinding tussen jong en oud.
- Een gezonde speel-, leer- en leefomgeving voor iedereen: kinderen, jeugd, ouders, dorpsbewoners, bezoekers en professionals.
- Meer samenwerken, elkaars ruimten, faciliteiten, expertise kunnen gebruiken, fysieke afstand verkleinen, elkaar stimuleren en aanmoedigen.
- Gezamenlijke activiteiten organiseren (op vlak van onderwijs, opvoeden, lezen, cultuur, vieringen, muziek, techniek, sport en spel).
- Breed dagarrangement mogelijk, ook met interessante naschoolse activiteiten. Gezamenlijk aanbod en activiteiten (naast eigen individuele activiteiten).
- Combineren van onderwijs, opvang, zorg en sport (jeugd, GGD, fysiotherapie, gebiedsteam, OCRN, consultatiebureau, etc.).
- Clustering van faciliteiten en voorzieningen vergemakkelijkt het voor bv. de gemeente en instanties om (fysiek) dichtbij de Tytsjerker burgers te staan (bv. informatiepunt, inloopsprekuren voor zorg-/hulpvragen).
- Multidisciplinaire samenwerking biedt een completer beeld van c.q. zicht op de ontwikkeling van kinderen en hun gezinssituatie (ook met sociaal team).
- Vergemakkelijkt de overgang tussen school en sport, stimuleert bewegen (zien bewegen, doet bewegen).
- Samen effectiever werken aan educatieve doelen (onderwijs, zorg, sport).
- Meer tijd voor kerntaken, minder verlies van lestijd (voorzieningen dichtbij).
- Samen effectiever kunnen werken aan maatschappelijke doelstellingen. Beter kunnen anticiperen op ontwikkelings-/zorgvragen, kortere lijnen met maatschappelijk werk en welzijnsorganisaties, vroegsignalering, zorg en ondersteuning is nabij en laagdrempelig.
- Een plek voor ontmoeting en verbinding van in- en externe professionals (IB'ers, jeugdverpleegkundige van het consultatiebureau, orthopedagogen, gedragsspecialisten, logopedisten en fysiotherapeuten).
- Samenwerking met sportverenigingen vergroten (is nu minimaal).
- Samenwerking met dorpshuis en gezamenlijke ontmoetingsfunctie vergroten.
- Samenwerking met Christelijk en Openbaar Jeugdwerk meer vormgeven.
- Opvang en onderwijs: doorgaande lijn 0-13 en inhoudelijke samenwerking, VVE-aanbod voor 2-6 jarigen, meer mogelijkheden voor 'geclusterde' aanpak voor opvang en onderwijs (bv. 0-6, 6-12, meer groepsdoorbrekend werken). Liefst toewerken naar 1 IKC-leiding en gezamenlijke medewerkers).

- Een verduurzamingsslag kunnen maken passend bij ambities en toekomstige eisen, verbeteren exploitatie bestaande maatschappelijk vastgoed.
- Duurzame huisvesting (passend bij mens en natuur, toekomstbestendig, toekomstgericht met een gezonde exploitatie).
- Behoud (en zo mogelijk ook uitbreiding) van faciliteiten en voorzieningen in het dorp voor de komende decennia.
- Behoud van/impuls geven aan leefbaarheid en maken dat mensen in Tytsjerk komen/blijven wonen. Het is van belang dat mensen zich thuis voelen, een sociaal netwerk kunnen opbouwen, dat het er leuk is en er iets te beleven is, dat het een mooie (natuur)omgeving is, dat er diverse faciliteiten zijn.
- Samenwerken op vlak van beheer en facilitaire zaken.
- Gezamenlijk ruimtegebruik maakt een rijkere speel-, leer- en leefomgeving mogelijk. Er zijn meer diverse voorzieningen nabij beschikbaar dan bij individueel, separaat gehuisveste voorzieningen.
- Verhogen bezettingsgraad/gebruik doordat ruimten dicht bij elkaar zijn.
- Multifunctioneel ruimtegebruik (en daardoor ook efficiënter ruimtegebruik).
- Mogelijkheden voor mooiere voorzieningen voor bv. crea-/kookruimte, toneel.
- Kans/droom om gymzaal in MFC te integreren (en als speellokaal te benutten).

- Duidelijkheid over toekomst van het gebouw Yn 'e Mande. Accommodatiebeleid is nog in ontwikkeling.
- Sociale 'controle'/veilige omgeving: een bewoonde omgeving (mogelijkheden voor woningen boven MFC of nabij?).
- Bereikbaarheid voor ouderen, centrale ligging in het dorp.
- Sfeer, uitstraling en karakter bestaande gebouw versus nieuwbouw.
- MFC heeft (ook) de uitstraling van een kindcentrum; dat het ook duidelijk een plek van en voor kinderen is.
- Een fijne plek om te zijn, gevarieerd, groen, waar kinderen vrijuit kunnen spelen en sociaal veilig.
- Rekening houden met toekomstige uitbreidbaarheid.
- Er zijn beperkte financiële middelen. Voor onderwijshuisvesting zijn middelen gereserveerd voor vervangende nieuwbouw; voor de andere voorzieningen niet. De financiële situatie van de gemeente maakt dat nog kritischer wordt gekeken naar de meerwaarde, haalbaarheid en betaalbaarheid van plannen en eigen bijdragen van MFC-partners hierin.
- Draagvlak van plannen in het dorp is een belangrijk aspect.



Zorgen en aandachtspunten

EEN AANTAL AANDACHTSPUNTEN

- Belang van natuur en ruimte, uitstraling (kind)vriendelijke en groene ruimte.
- Visie op sociaal domein (zorg, sport, cultuur en ontmoeting), voor jong en oud.
- Verantwoordelijkheden binnen het gebouw, beheerconstructie. Zorg dat gezamenlijk beheer beperkend gaat werken voor dorps huis. Dorps huis is content met de huidige pachtconstructie (bestuur qua beheer beperkte rol, continuïteit, niet enkel afhankelijk van vrijwilligers, vergunningproof).
- Korte lijntjes, geen ingewikkelde beheerconstructie en overlegstructuur.
- Leegstand/exploitatierisico's voorkomen, realistische plannen, geen 'vage' huurders/gebruikers.
- Waar mogelijk eigendom en financiën van gebouwdelen gescheiden (in ieder geval onderwijs/opvang gescheiden van ontmoeten en sport).
- Een professionele organisatie die het MFC beheert/exploiteert (risico's qua continuïteit bij inzet van vrijwilligers).
- Duidelijke afspraken aan de voorkant wat rechten en plichten van partijen zijn in MFC, wat van mij en wat van jou, wat kan/doen we wel samen en wat niet.
- Gemeente wil geen eigenaar en beheerder zijn van een MFC (beperkte rol).
- Tempo. Moet niet meer te lang duren, wacht al tijd op nieuwe school.
- Goed en veilig toegankelijk, voldoende parkeergelegenheid en plek voor halen en brengen.

Samenstelling en aanbod in het MFC

- IKC, bestaande uit:
 - Basisonderwijs.
 - Voor- en naschoolse opvang voor 4-13 jarigen.
 - Voorschool/peuteropvang voor 2-4 jarigen.
 - Dagopvang voor 0-4 jarigen.
 - Maatschappelijke en zorgfuncties.
- Dorps huis-/ontmoetingsfunctie.
- Mogelijk gymzaal en buitensportvoorzieningen.

Het MFC:

- Is een voorziening voor de ontwikkeling en educatie van kinderen van 0-13 jaar.
- Is een speel-, leer-, werk- en leefomgeving voor iedereen: kinderen, ouders, bewoners en professionals. Een plek voor ontmoeting en verbinding.
- Respecteert en waardeert diversiteit en onderlinge verschillen.
- Is een positief, uitnodigend centrum van en voor Tytsjerk.
- Betreft actief dorpsbewoners van jong tot oud.
- Stelt een brede (talent)ontwikkeling van kinderen, professionals, ouders en bewoners centraal en heeft daarin een toekomstgerichte aanpak.

- Stimuleert een gezonde leefstijl en vitale dorpsgemeenschap.
- Is de werkplaats van in- en externe zorgprofessionals (multidisciplinair zorgteam), zoals IB'ers, jeugdverpleegkundige van het consultatiebureau, orthopedagogen, gedragsspecialisten, logopedisten en fysiotherapeuten.
- Biedt een ontmoetings- en werkplek voor een rijk verenigingsleven.
- Heeft een gezamenlijk positief MFC-klimaat.
- Is goed georganiseerd, met duidelijke en eenvoudige afspraken.

Eigendom, beheer en exploitatie

De kernpartners van het MFC maken afspraken over eigendom, beheer en exploitatie. Belangrijk uitgangspunt is dat kernpartners eigenaar zijn (en volledig exploitatieverantwoordelijk) voor hun eigen domein. Concreet houdt dit in dat het gebouw qua eigendom splitsbaar is in drie delen (lieft zonder gebruik te maken van het appartementsrecht). Naast de kernpartners maken ook andere organisaties (o.a. verenigingen, dorpsbewoners, maatschappelijke organisaties, specialisten) gebruik van het MFC. Dat doen ze in de vorm van medegebruik. Dit aspect vraagt nog om een nadere uitwerking in het vervolgtraject.

Organisatie MFC

Het MFC bestaat uit zelfstandig opererende organisaties met een eigen aansturing en eigen gezicht, die samenwonen onder één dak en/of op 1 locatie. Alhoewel elke organisatie z'n eigen inhoudelijke visie heeft en eigen koers vaart, delen ze ook een aantal ruimten en werken ze op een aantal fronten samen. Om dat in goede banen te leiden, is er regelmatig overleg. Vanuit dit overleg wordt op een professionele wijze aangestuurd op en gezorgd voor o.a.:

- Goed aanbod (individueel + samen), onderlinge afstemming en samenhang.
- Eenheid in het MFC-klimaat (imago/cultuur) en de uitstraling naar buiten (MFC als geheel).
- Gezamenlijke activiteiten, afstemmen programma's en thema's.
- Jaarplanning, afstemming tijden/roosters, ruimtegebruik en bemensing.
- Afspraken over beheer (inkoop, contracten) en gebruik materiaal.

Ook kan worden gekeken hoe een beheerder (eventueel ook in pachtconstructie) deels of volledig actief kan zijn voor het MFC.

Een MFC waar iedereen trots op is

Het is belangrijk om te weten waar elke partner voor staat (eigenheid, eigen kracht), waarin je elkaar kunt vinden en versterken (gezamenlijkheid, kracht van MFC) en onder welke voorwaarden dat het beste tot z'n recht komt. Dit vormt de basis voor de

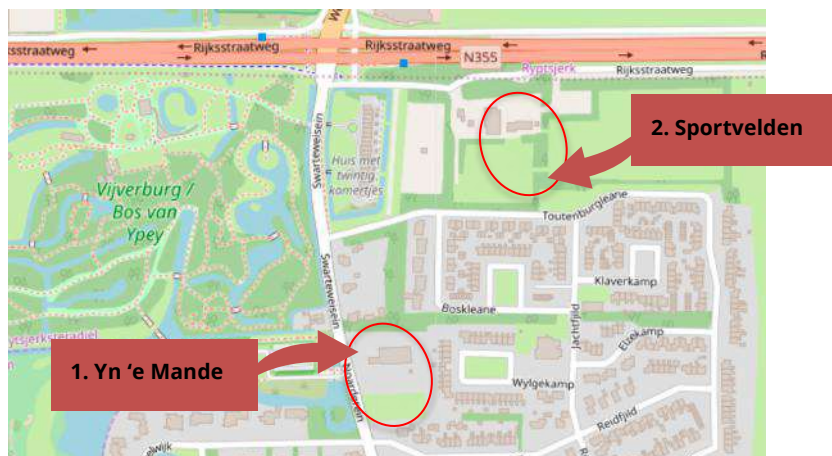
gezamenlijke visie op het MFC en de huisvesting. Het borgt dat de inhoud leidend is en een gebouw wordt gerealiseerd dat het concept van het MFC draagt en versterkt. Een MFC waar iedereen trots op is en blij mee is, dat wordt gekoesterd en leidt tot succesvol gebruik en beheer (eigenaarschap).

4. Verkenning van de locaties

In dit onderzoek zijn twee locaties voor het MFC meegenomen. Door GGD Fryslân is als pilot in september 2019 onderzoek gedaan naar gezondheidsaspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij deze locaties. In november 2019 heeft de gemeente ook een quickscan gedaan van de ruimtelijke en omgevingsaspecten van de beide voorkeurslocaties en in maart 2020 zijn de verkeerskundige aspecten bekeken. In dit hoofdstuk geven we een toelichting op beide locaties aan de hand van een aantal locatieaspecten. T

Van meerdere opties naar twee kansrijke locaties voor een MFC

Bij de totstandkoming van de dorpsvisie is door studenten van de NHL een studie verricht naar mogelijke locaties voor een MFC. Locaties die hierbij zijn onderzocht zijn de huidige locatie van OS de Romte, de locatie van voormalig Cbs It Lemieren, de locatie Yn 'e Mande en de locatie bij de sportvelden. Vanuit de studie zijn uiteindelijk twee locaties als kansrijk benoemd: nieuwbouw op/bij de sportvelden en bij het dorpshuis Yn 'e Mande met een uitbreiding ernaast. Locaties die bij de dorpsbijeenkomsten ook bijval kregen.



1. Locatie Yn 'e Mande



Perceeloppervlak

- A5218 = ca. 11.160 m² (eigendom gemeente)
- bestemming maatschappelijk + groen
- Yn 'e Mande: maatschappelijk met horeca ondergeschikt



2. Locatie Sportvelden



Perceeloppervlak

- A6921 = ca. 12.182 m² (eigendom gemeente)
- A6920 = ca. 620 m² (eigendom KV de Wâlden)
- A8001/2 = ca. 30.000 m² (eigendom gemeente)
- bestemming sport + bos



Locatieaspecten

Onderstaand beschrijven we beide locaties op een aantal aspecten. Het betreft een feitelijke weergave van kenmerken, bijzonderheden en aandachtspunten. Er is nog geen weging gegeven aan locatieaspecten. Welke locatieaspecten het belangrijkste zijn en of bepaalde voor- of nadelen van locaties wel of niet van belang zijn in een locatiekeuze, zijn een vervolgstap van de regiegroep.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Beperkingen van locaties, noodzaak voor een bestemmingsplanprocedure en impact voor omwonenden is in beeld gebracht in de quickscan die de gemeente heeft uitgevoerd (zie bijlage 4).

- **Hinder omwonenden.**
 - Bij locatie Yn 'e Mandé < 30m afstand van meerdere woningen.
 - Bij locatie sportvelden is dit afhankelijk van de situering op de kavel (kan op meer afstand van woningen Toutenburgleane + woning aan Rijksstraatweg).
- **Nutsvoorzieningen.** Er moet voor beide locaties worden onderzocht welke voorzieningen nodig en beschikbaar zijn (beschikbare capaciteit/leidingen en benodigde uitbreiding). De verwachting is o.b.v. een eerste verkenning dat geen verzwarend nodig is.
- **Beschikbaarheid locaties, bestemming en tijdspad.** Op beide locaties is een bestemmingsplanwijziging nodig (aanpassing bestemming + bouwen buiten bouwvlak). Alhoewel op voorhand niet te voorspellen, is de kans op bezwaren en vertraging bij de locatie Yn 'e Mandé naar verwachting groter aangezien hier dichterbij meerdere woningen wordt gebouwd.

Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

- Beide locaties bevinden zich aan de noordzijde van het spoor (bewoners en kinderen die aan de zuidkant wonen moeten in beide gevallen het spoor oversteken).
- Kruispunt N355 en afslag naar de parallelweg bij de sportvelden levert verkeerskundig knelpunten op (lastig afslag nemen, kans op onveilige situatie bij kruispunt, parallelweg is ook doorgaande fietsroute).
- Bij locatie Yn'e Mandé is de doorgaande weg (Noorderein) een aandachtspunt. Er ontbreekt een fietspad.
- Voor een inzicht in de (verkeerskundige) aanpassingen moeten de (toename van) de verkeersbewegingen t.z.t. nader worden onderzocht.

Routekaartje GGD



- Onderwijs en kinderopvang: 60/70% van ouders komt met auto.
- Bezoekers dorpshuis: vaak komen bezoekers met de auto, vooral bij grotere feesten en activiteiten. Dan wordt het overloop-parkeerterrein ook gebruikt en soms ook de ruimte voor de entree van Park Vijversburg.

Parkeren

- Bij locatie Yn 'e Mandé zijn bij het dorps huis 20-24 parkeerplaatsen beschikbaar, die ook voor onderwijs en opvang gebruikt kunnen worden (niet veel gelijktijdig gebruik). Uitbreiding betekent dat het naastgelegen grasveld (tevens overloop-parkeerterrein voor Park Vijversburg en dorps huis, ca. 60 plaatsen) vervalt.
- Er is in principe geen mogelijkheid om gebruik te maken van parkeerterrein bij Park Vijversburg (poort sluit 18.00 uur i.v.m. geluidsoverlast Woelwijk). Eventueel alternatieve overloop bij E10.
- Bij locatie sportvelden is een bestaand parkeerterrein met 74 parkeerplaatsen. Dit biedt in principe voldoende plek voor parkeren. Er is ook meer ruimte voor eventuele uitbreiding of aanpassing.

De verkeerskundige van de gemeente heeft in maart 2020 beide locaties verkend en globaal aangegeven waarmee rekening moet worden gehouden.

- **Parkeerbehoefte.** 34 parkeerplaatsen

Functie	bvo in m2		kiss&ride	personeel	totaal
OS de Romte			14	6	20
Kinderopvang			3		3
Dorps huis/ontmoeten	859	3,0			26
Gymzaal	548	2,9			16
Totaal					65

Berekening gelijktijdigheid/peik: 20 school + 3 kinderopvang + 40% van 26 dorps huis

-> **34 parkeerplaatsen**

- **Bij locatie Yn 'e Mandé.**
 - Goede aansluiting en attentie noodzakelijk (markeringen/attentiemebuilair).
 - Langzaam verkeer zoveel mogelijk scheiden van autoverkeer (parkeren bij Yn 'e Mandé, fietsers/voetgangers via andere route en nabij IKC).
 - Extra parkeerplekken c.q. kiss & ride strook creëren bij IKC.
 - Overleg met Park Vijversburg over mogelijkheden medegebruik parkeerplekken (als overloopvoorziening).
- **Bij locatie sportvelden.**

- Bij voorkeur ontsluiting sportvelden ongewijzigd laten. Het is echter niet wenselijk deze route te gebruiken voor ontsluiting school en opvang.
- Voor IKC ontsluiting via Toutenburgleane d.m.v. inrichting van parkeer-gelegenheid en kiss&ride-strook (rijlus). Hierbij rekening houden met lichthinder voor omwonenden. *(alternatief: wel gebruiken bestaand parkeerterrein dat wel via Toutenburgleane ontsloten wordt, mede afhankelijk van positie MFC op terrein).*
- Scheiding snel en langzaam verkeer, langzaam verkeer zoveel mogelijk via pad vanaf Toutenburgleane.
- Extra snelheidsremmende maatregelen bij Toutenburgleane.
- Goede aansluiting en attentie is noodzaak middels markeringen en attentiemeubilair.
- Langzaam verkeer zoveel mogelijk scheiden van autoverkeer (parkeren bij Yn 'e Mande, fietsers/voetgangers via andere route en nabij IKC).
- Extra parkeerplekken c.q. kiss & ride strook creëren bij IKC.

Sociale veiligheid

De locatie bij de sportvelden is meer afgelegen en er is minder zicht op vanuit omliggende woningen. Dit is wel afhankelijk van de positie op het terrein. Bij de locatie Yn 'e Mande is er in de basis meer 'sociale controle' doordat deze aan de doorgaande hoofdweg ligt en dichterbij de bebouwde omgeving (alhoewel niet met direct zicht).

Ligging

- **Centrale positie in dorp.** Locatie Yn 'e Mande is meer in het dorpshart, in verbinding met historische locatie voor cultuur- en verenigingsleven en dichtbij trekpleister Park Vijversburg.
- **Positie in voedingsgebied (school en kinderopvang) en aantrekkingskracht.** Locatie Yn 'e Mande ligt iets dichterbij het voedingsgebied. Locatie sportvelden heeft mogelijk meer aantrekkingskracht voor ouders/ bezoekers van buiten Tytsjerk. Bereikbaarheid van de locaties is hierin vooral doorslaggevend.
- **Afstand tot sportvoorzieningen.** Bij locatie sportvelden zijn de voorzieningen naast (of geïntegreerd) in het MFC. Bij locatie Yn 'e Mande is het ca. 3-5 minuten lopen/fietsen naar de gymzaal en sportvelden.
- **Bereikbaarheid voor doelgroepen/ouderen/mindervaliden.** De locatie Yn 'e Mande is voor ouderen/mindervaliden/mensen zonder auto dichterbij. De infrastructuurle voorzieningen (veilige, goed begaanbare paden en wegen) zijn hierin vooral van belang.

Toekomstbestendigheid

- **Gymzaal.** Bij de locatie sportvelden wordt een nieuwe gymzaal in het MFC-plan geïntegreerd. Bij locatie Yn 'e Mande moet de bestaande gymzaal worden verduurzaamd of op termijn worden vervangen; integratie van de gymzaal op locatie Yn 'e Mande is niet mogelijk.
- **Toekomstige uitbreidbaarheid.** Op locatie sportvelden zijn, vanwege de beschikbare ruimte, meer mogelijkheden voor toekomstige uitbreidingen.
- **Bijdrage aan leefbaarheid.**
 - Bijdrage aan borging (behoud) van voorzieningen.
 - Bijdrage aan inhoudelijke visie, samenwerking, integratie, ontmoeting.

Op beide locaties is hieraan invulling te geven.

Tijdelijke huisvesting

Bij locatie Yn 'e Mande is mogelijk tijdelijk overlast voor het dorps huis bij uitbreiding en verbouwingswerkzaamheden. Bij locatie sportvelden is dit niet het geval. Op beide locaties is voor onderwijs en kinderopvang geen tijdelijke huisvesting nodig.

Inpasbaarheid/beschikbare ruimte op perceel

- Op beide locaties is qua beschikbaar perceel in principe voldoende ruimte voor ruimtelijk programma voor gebouw en terrein beschikbaar (zie m² gebouw + terrein in hoofdstuk 5). De mogelijkheden zijn bij Yn 'e Mande beperkter dan bij de locatie sportvelden, qua beschikbare m² en indeelbaarheid.
- Bij locatie sportvelden is meer ruimte/plek voor (natuurlijk) spelen en bewegen.

Andere plannen op locaties

- Er zijn geen woningbouwplannen voor beide locaties. Uitbreidingsplannen zijn minder aantrekkelijk dan inbreidingsplannen ('kleine kern'-visie).
- Er is nu geen duidelijkheid over mogelijkheden voor woningbouwplannen op nieuwe of vrijkomende locaties (i.v.m. contingenten en 'kleine kern'-visie).

Opbrengsten/ontwikkelingsmogelijkheden vrijkomende locaties

- **Herbestemming vrijkomende locatie OS de Romte/Kinderwoud.**
 - Eventuele opbrengsten van een locatie dienen bij de gemeente in de basis voor de grondexploitatie en moeten ook kosten voor sloop- en bouwrijp maken en afboeking van de boekwaarde dekken.
 - Een bestemmingsplanwijziging is nodig als een andere bestemming dan 'maatschappelijk' gewenst is. Bestemmingsplanmogelijkheden kunnen ook de verkoopwaarde beïnvloeden.

- Voor deze locatie geldt aanvullend dat het gebouw van de kinderopvang in eigendom is van Kinderwoud en niet van de gemeente. Separate verkoop/ herontwikkeling van de locatie ligt niet voor de hand. Gezamenlijk optrekken of eventueel terugkopen van de locatie door de gemeente zijn opties.

→ KANS: opbrengsten inbrengen t.b.v. dekking MFC-plan. Gemeente: op voorhand is niet te verwachten c.q. realistisch dat dit mogelijke dekking zal opleveren.

- **Herbestemming vrijkomende locatie Cbs It Lemieren.** Zie ook vorig punt, eerste twee aandachtstrepn.
→ KANS: opbrengsten inbrengen t.b.v. dekking MFC-plan. Gemeente: op voorhand is niet te verwachten c.q. realistisch dat dit mogelijke dekking op zal leveren.
- **Verkoop boerderij en woning Yn 'e Mande en gymzaal.** Indien de gemeente besluit tot afstoten van Yn 'e Mande en de gymzaal, kan de verkoop in relatie tot de af te boeken boekwaarde opbrengsten opleveren. Ook hier speelt de kanttekening inzake de huidige bestemming.
→ KANS: opbrengsten inbrengen t.b.v. dekking MFC-plan. Gemeente: op voorhand is er geen zekerheid dat eventuele opbrengsten mogelijke dekking kunnen opleveren. Dit is echter wel meer kansrijk.

Gezondheid

Door de GGD is onderzoek gedaan naar de locatieaspecten vanuit het perspectief 'beschermen, bevorderen en faciliteren van de gezondheid'. Onderstaande tabel geeft een samenvatting. In bijlage 5 is het rapport bijgevoegd; in bijlage 6 is de uitgebreide samenvatting (tabel) opgenomen.



- minst gunstige keuze, +/- neutraal, + meest gunstige keuze, ? Onbekend

(scores door GGD - nog geen weging door regiegroep)

Kernwaarden gezonde leefomgeving (GGD)	Locatie Yn 'e Mande	Locatie sportvelden
A. Langdurig verblijf op afstand van druk verkeer		
A.1 Luchtkwaliteit	+	+/-
A.2 Weinig geluidsoverlast	+	-
B. Bodemkwaliteit	+	+/-
C. Hittebescherming		
C.1 Groen	+	+
C.2 Uitbreidingsmogelijkheden bescherming	+/-	+
D. Prettig en gezond binnenklimaat		
D.1 Binnenklimaat geheel (licht, temperatuur, akoestiek, lucht, materialisering)	+/-	+
E. Aantrekkelijke plekken (voor ontmoeten, ontspannen, bewegen en gezond genieten)		
E.1 Mooi, vertrouwd en comfortabel	?	?
E.2 Veilig, schoon en heel	?	?
E.3 Voor iedereen dichtbij en toegankelijk	?	?
E.4 Stille en levendige plekken	?	?
E.5 Natuurlijk (groen en water)	+	+
F. Bewegvriendelijkheid directe omgeving		
F.1 Sportaccommodaties/voorzieningen	-	+
F.2 Speel- en sportplekken	-	+
F.3 Sport-, speel- en beweegruiimte	+/-	+/-
F.4 Routes (o.a. actief vervoer)	+/-	+/-

Functionele en esthetische mogelijkheden (visie, uitstraling, functioneel)

- Bij de locatie sportvelden is de kans groter dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en mogelijkheden 'ruimer' zijn dan bij de locatie Yn 'e Mande.
- Bij locatie de sportvelden is de mogelijkheid om de ruimten voor ontmoeten opnieuw in te delen (geen rekening te houden met bestaande structuur).

Technische en verduurzamingsmogelijkheden

Bij locatie Yn 'e Mande wordt de boerderij met woning behouden en geoptimaliseerd (upgrading/verduurzaming). Daarbij moet rekening worden gehouden met de bestaande situatie en karakteristieke kenmerken. Bij de locatie sportvelden wordt volledig nieuwgebouwd wat meer (keuze)mogelijkheden biedt qua technische en verduurzamingsmogelijkheden.

Exploitatie

De exploitatie heeft met diverse aspecten te maken zoals de bezettingsgraad (aantal bezoekers/activiteiten, efficiency in ruimtegebruik en mate van multifunctionaliteit), onderhoudskosten, energieverbruik en -kosten en schoonmaakkosten.

- Afhankelijk van het totaalaantal te realiseren m² bvo kan een locatie voordelen bieden (minder m² exploiteren is voordeliger).
- Afhankelijk van de gekozen concepten (nieuwbouw en verduurzaming, bouwkundig en installaties) kan een locatie voordelen bieden.

In dit stadium is het lastig aan te geven welk scenario de meeste voordelen heeft. Een vervolgstap is om baten en lasten in beeld te brengen zodra plannen concreter zijn.

Inzet/behoud bestaande bouw

- Bij keuze voor locatie Yn 'e Mande wordt het huidige dorpshuis in de hoedanigheid van ontmoetingsfunctie behouden. Bij keuze voor locatie sportvelden krijgt de boerderij met woning een andere functie en mogelijk ook andere eigenaar.
- Gymzaal.
 - Bij de locatie sportvelden bestaat de mogelijkheid om de bestaande gymzaal te integreren. In overleg met de gemeente is besproken dat dit niet het uitgangspunt is, mede gezien de ambities op het vlak van verduurzaming.
 - Bij locatie Yn 'e Mande blijft de huidige gymzaal op zijn plek. Deze moet worden verduurzaamd en op termijn vervangen.

Beheerconstructie

Bij locatie Yn 'e Mande kan het dorps huis de bestaande pachtconstructie handhaven (zolang de boerderij door de gemeente als accommodatie voor de ontmoetingsfunctie beschikbaar blijft). Bij de locatie bij de sportvelden is het de vraag of dit tot de mogelijkheden behoort. Het dorps huis ziet hier meer haken en ogen. Bij meer multifunctionaliteit en combinatie met onderwijs- en sportpartners, is meer afstemming vereist en zijn mogelijkheden wellicht meer beperkt.

Bijkomende kosten locaties

Kosten met betrekking tot de locaties kunnen ook voor- en nadelen opleveren. Dit ook in relatie tot mogelijke opbrengsten. De financiën komen in hoofdstuk 5 verder aan bod. De kosten voor de verschillende scenario's en locaties zijn geraamd en uitgangspunten komen hier ook aan bod.

5. Scenario's in beeld

Zoals in de inleiding van het rapport al benoemd zijn er een aantal scenario's bepaald die in dit onderzoek aan bod komen. Deze scenario's zijn in samenspraak met de regiegroep bepaald. In dit hoofdstuk lichten we de scenario's toe. We beschrijven de uitgangspunten en de financiële consequenties.

5.1 Drie scenario's

In samenspraak met de regiegroep is ervoor gekozen om drie scenario's in dit onderzoek uit te werken:

- Nieuwbouw MFC op locatie bij de sportvelden.
- Renovatie/verbouw dorps huis + nieuwbouw IKC naast het dorps huis.
- Instandhouding dorps huis + nieuwbouw IKC op
 - a) locatie bij de sportvelden (voorkeur), of
 - b) op de huidige locatie van de school.

Bouwstenen

- De uitbreiding van het IKC bij locatie Yn 'e Mande worden de school en kinderopvang niet (deels) geïntegreerd in de bestaande boerderij.
- Er is geen sprake van gefaseerde nieuwbouw bij de sportvelden (fase 1 IKC + sport en fase 2 dorps huis/ontmoeten).
- Er wordt bij nieuwbouw bij de sportvelden ook een nieuwe gymzaal geïntegreerd (geen integratie/hergebruik van de bestaande gymzaal).
- Voor scenario's nieuwbouw en renovatie/upgrading/uitbreiding gaan we uit van een (indien mogelijk) vergelijkbaar kwaliteitsniveau qua:
 - Levensduur(verlenging): 40 jaar.
 - Verduurzaming: ENG (Nul op de meter), gasloos.
 - Veiligheid (asbest, brand, sociaal, verkeer, gezondheid).
 - Functionaliteit/inrichting.
- Multifunctionaliteit: vooralsnog zijn synergievoordelen en optimalisaties in m² niet of beperkt (indien opgegeven) meegenomen ('efficiënt samen' of 'apart'). De mogelijkheden voor multifunctionaliteit zijn op onderdelen verkend, maar er is met de gebruikers nog geen concrete doorrekening van gemaakt. Vooralsnog is uitgegaan van de individuele ruimtebehoefte in de scenario's 1, 2, 3a en 3b. *(red: op initiatief van Okander en gemeente is wel een globale ruimtelijke en financiële doorrekening gemaakt voor een alternatief scenario 1a).*

5.2 Samenstelling en aanbod in het MFC

Voor het te creëren MFC gaan we in dit onderzoek uit van de volgende samenstelling.

OS de Romte (Adenium)

Basisonderwijs voor een 5-groepige basisschool met ca. 120 leerlingen (normatief: 200 m² vaste voet + 5,03 m² per leerling = 804 m²).

Kinderwoud Kinderopvang

Kinderwoud verwacht een stabilisatie of zelfs enige groei. De locatie in Hurdegaryp raakt vol en de verwachting is dat een nieuwe locatie zal zorgen voor een toename. De locatie kan daaraan ook nog bijdragen (handige doorgaande locatie van thuis naar werk). Voor het aanbod in het MFC gaan we uit van:

- **PO/BSO:** 1 combi-groepsruimte voor PO (16 kindplaatsen, 5 dagdelen per week, 4 ochtenden VVE) en BSO (20 kindplaatsen).
- **BSO:** een aparte groepsruimte. Alternatief is een gedeeltelijke van medegebruik van andere ruimten:
 - jongste kinderen: medegebruik PO-ruimte.
 - oudere kinderen: medegebruik van multifunctionele ruimte in MFC (bv. centrale hal, speellokaal).
- **DO:**
 - 1 groepsruimte voor 0-2 jarigen.
 - 1 groepsruimte voor 2-4 jarigen.

Stichting Dorps huis Yn 'e Mande

Voor de dorps huis-/ontmoetingsfunctie is het uitgangspunt dat zij bij een blijvend gebruik van Yn 'e Mande de bestaande functionaliteiten kunnen behouden. In geval van nieuwbouw bij de sportvelden moeten deze functionaliteiten, ruimten en faciliteiten ook terugkomen en moet aanvullend ook een plus worden gerealiseerd (*'lonkend perspectief' vooral m.b.t. een kroeg-/terrasfunctie, zaalfunctaliteiten en sfeer en een vorm van autonomie/eigen plekje voor het dorps huis*).

Sportvoorzieningen (alleen in scenario nieuwbouw MFC bij sportvelden)

Gymzaal volgens de KVLO-eisen met bijbehorende was- en kleedruimten voor binnen- en buitensport en een kantine (in geval van nieuwbouw).

5.3 Scenario's – beschrijving en uitgangspunten

5.3.1 Scenario 1 – Nieuwbouw MFC bij sportvelden ('integraal MFC')

In dit scenario gaan we uit van volledige nieuwbouw van een MFC met IKC, dorps huis/ontmoetingsfunctie en sportvoorzieningen op de locatie van de sportvelden.

Uitgangspunten/kaders

- Voor de ontmoetingsfunctie (dorps huis) gaan we uit van de door het dorps huis gewenste voorziening. Dat betekent dat minimaal rekening wordt gehouden met dezelfde voorzieningen die er nu ook zijn. Aanvullend is een 'plus' gewenst.
- Voor de sportvoorzieningen gaan we uit van een KVLO-gymzaal, kleedruimten en een kantinefunctie voor binnen- en buitensport.
 - Uitgangspunt is geen hergebruik van de bestaande gymzaal maar nieuwbouw (geïntegreerd in MFC).
 - Mogelijk is een combigebruik van kleedruimten binnen/buitensport een optie.
- Voor het dorps huis gaan we uit van voortzetting van de beheerderconstructie.
- KF de Wâlden heeft eigen ruimten (*alternatief: gebruikt ruimten van het dorps huis en de gymzaal*).
- Globale ruimtebehoefteschema: om een beeld te krijgen van de benodigde ruimtebehoefte voor gebouw en terrein is een voorlopig ruimtebehoefteschema opgesteld (zie bijlage 8). Vooralsnog is uitgegaan van 1 bouwlaag (een deel van het gebouw op de verdieping is ook nog een optie).

Nieuwbouw MFC

Totaal benodigde bvo	Gebouw	Terrein	Totaal
OS de Romte	804	615	
Kinderopvang	456	152	
Dorps huis/ontmoeten	859	125	
Gymzaal	548	0	
KV De Wâlden	203	45	
Algemeen (parkeren, K&R, ed)		1.190	
Totaal	2.870	2.127	4.997

5.3.2 Scenario 2 – Upgrading Yn 'e Mande en gymzaal + nieuwbouw IKC ernaast

In dit scenario gaan we uit van een upgrading van het bestaande dorps huis en de bestaande gymzaal en het bouwen van een nieuw IKC naast het dorps huis.

Uitgangspunten/kaders

- Voor de upgrading van het dorps huis gaan we uit van een renovatie en verduurzaming (functioneel/esthetisch, verduurzaming/binnenklimaat, veiligheid).
- We gaan uit van een 'campus-model'. Dat betekent dat een nieuw IKC naast het dorps huis wordt gebouwd en er geen ruimten in het dorps huis worden 'omgebouwd' tot IKC-ruimten. De primaire IKC-functies (onderwijs-m² zijn separaat van ontmoeten, medegebruik en/of koppeling van gebouwen is wel mogelijk).
- Voor het dorps huis gaan we uit van voortzetting van de beheerderconstructie.
- Er worden geen sportvoorzieningen (gymzaal/veld) gerealiseerd op deze locatie.
- Voor de bestaande gymzaal gaan we uit van verduurzaming en vervangende nieuwbouw in 2040.
- Voor de kantine en kleedruimten van de korfbalvereniging worden geen aanpassingen meegenomen.
- Globale ruimtebehoefteschema: om een beeld te krijgen van de benodigde ruimtebehoefte voor gebouw en terrein is een voorlopig ruimtebehoefteschema opgesteld (zie bijlage 8). Vooralsnog is uitgegaan van 1 bouwlaag (een deel van het gebouw op de verdieping is ook nog een optie).
- De gemeente heeft aangegeven dat bij dit scenario gelijktijdige uitvoering van de nieuwbouw en de upgrading niet op voorhand een garantie is. Er bestaat een reële kans dat de upgrading al dan niet in een later stadium plaatsvindt (in scenario 3a/b is dit meer voor de hand liggend dan 2).

Uitbreiding voor IKC (dus excl. m² dorps huis en gymzaal)

Totaal benodigde bvo	Gebouw	Terrein	Totaal
OS de Romte	804	615	
Kinderopvang	456	152	
Dorps huis/ontmoeten	0	0	
Gymzaal	0	0	
KV De Wâlden	0	0	
Algemeen (parkeren, K&R, ed)		300	
Totaal	1.260	1.067	2.327

Renovatie, verduurzaming en upgrading Yn 'e Mande

Voor de renovatie, verduurzaming en upgrading van Yn 'e Mande zijn (op hoofdlijnen) onderstaande maatregelen meegenomen voor de boerderij.

- Onderhoud, renovatie en veiligheid:
 - Regulier onderhoud boerderij.
 - Vervangingsinvesteringen boerderij (incl. asbestsanering dakbeschot).

- Overige renovatieactiviteiten (voor zover geen regulier onderhoud).
- Aanpassen brandmeldinstallatie en bouwkundige aanpassingen brandveiligheid.
- Ruimtelijke, functionele en esthetische aanpassingen:
 - Aanpassing van de entree/hal.
 - Inrichting keuken (aanpassen werkbladen/inrichting, vloeren en tegelwerk).
 - Verwijderen/wegwerken buizen/leidingen.
 - Moderniseren inrichting (schilderwerk, vervanging/aanpassen vloeren).
 - Verwijderen muur tussen biljartzaal en barriimte.
 - Miva voorzien van verschoonplek.
- Verduurzamingsmaatregelen installaties + bouwkundig:
Eind 2019 heeft adviesbureau Yntec de verduurzamingsmaatregelen in beeld gebracht (zie rapport bijlage 3). Voorgestelde maatregelen op hoofdlijnen (scenario ('optimaal' i.v.m. (B)ENG, gasloos, label B/C)):

- Warmwateropwekking (boilers vervangen door doorstroomtoestel).
- Verwarmingsinstallaties en ventilatievoorziening aanpassen (warmtepomp, zonnecollectoren, WTW/luchtbehandeling, radiatoren vervangen).
- Verlichtingsarmaturen aanpassen naar LED + schakeling aanpassen.
- PV-panelen en/of sunflowers (of alternatieve opwekking).
- Verbeteren isolatie (naisoleren dak en wanden).

Exclusief

De aanpassingen aan de woning (onderhoud, renovatie en verduurzaming) is niet meegenomen in de plannen en kostenraming. Eventuele huuropbrengsten ook niet. Bewoning door de beheerder is niet te verwachten.

Verduurzaming gymzaal

Voor gymzaal zijn (op hoofdlijnen) onderstaande maatregelen meegenomen.

- Onderhoud, renovatie en veiligheid:
 - Regulier onderhoud.
 - Vervangingsinvesteringen.
 - Overige renovatieactiviteiten (voor zover geen regulier onderhoud).
 - Geen maatregelen qua veiligheid.
- Ruimtelijke, functionele en esthetische aanpassingen:
 - Geen.
- Verduurzamingsmaatregelen installaties + bouwkundig:
Eind 2019 heeft adviesbureau Yntec de verduurzamingsmaatregelen in beeld gebracht (zie rapport bijlage 3). Voorgestelde maatregelen op hoofdlijnen (scenario ('optimaal' i.v.m. (B)ENG, gasloos, label B/C)):

- Warmwateropwekking (gasboiler vervangen door warmtepompboiler).
- Verwarmingsinstallaties en luchtbehandeling aanpassen (warmtepomp i.c.m. zonneboiler, heaters in hal vervangen door WTW met warmtepomp voor verwarmen en ventilatie, afzuigventilatie in kleedruimten vervangen door EC-ventilatoren/WTW, radiatoren deels vervangen).
- Verlichtingsarmaturen aanpassen naar LED + schakeling aanpassen.
- Extra PV-panelen.
- Bouwkundige aanpassingen (verbeteren isolatie, upgrading wanden, upgraden dak, onvoorzien).

5.3.3 Scenario 3a – Upgrading Yn 'e Mande + nieuwbouw IKC met gymzaal bij de sportvelden

In dit scenario gaan we uit van een upgrading van het bestaande dorps huis en het bouwen van een nieuw IKC met een nieuwe gymzaal op de locatie bij de sportvelden. Dat betekent dat geen MFC wordt gecreëerd waarin IKC en ontmoetingsfunctie in hetzelfde gebouw of naast elkaar worden gerealiseerd.

Uitgangspunten/kaders

- Voor de upgrading van het dorps huis gaan we uit van een renovatie en verduurzaming (functioneel/esthetisch, verduurzaming/binnenklimaat, veiligheid), vergelijkbaar met scenario 2.
- De gymzaal wordt ook nieuw gebouwd en geïntegreerd in het IKC.
- Voor het dorps huis gaan we uit van voortzetting van de beheerderconstructie.
- Voor de kantine en kleedruimten van de korfbalverenigingen worden geen aanpassingen meegenomen.
- Globale ruimtebehoefteschema: om een beeld te krijgen van de benodigde ruimtebehoefte voor gebouw en terrein is een voorlopig ruimtebehoefteschema opgesteld (zie bijlage 8).
- De gemeente heeft aangegeven dat bij dit scenario gelijktijdige uitvoering van de nieuwbouw en de upgrading niet op voorhand een garantie is. Er bestaat een reële kans dat de upgrading al dan niet in een later stadium plaatsvindt (in scenario 3a/b is dit meer voor de hand liggend dan 2).

Nieuwbouw IKC met gymzaal bij de sportvelden (scenario 3a)

Totaal benodigde bvo	Gebouw	Terrein	Totaal
OS de Romte	804	615	
Kinderopvang	456	152	
Dorps huis/ontmoeten	0	0	
Gymzaal	548	0	
KV De Wâlden	0	0	
Algemeen (parkeren, K&R, ed)		1.190	
Totaal	1.808	1.957	3.765

5.3.4 Scenario 3b – Upgrading Yn 'e Mande en gymzaal + nieuwbouw IKC op huidige schoollocatie

In dit scenario gaan we uit van een upgrading van het bestaande dorps huis en de bestaande gymzaal en het bouwen van een nieuw IKC op de huidige locatie van OS De Romte en de kinderopvang. Dat betekent dat geen MFC wordt gecreëerd waarin IKC en ontmoetingsfunctie in hetzelfde gebouw of naast elkaar worden gerealiseerd.

Uitgangspunten/kaders

- Voor de upgrading van het dorps huis gaan we uit van een renovatie en verduurzaming (functioneel/esthetisch, verduurzaming/binnenklimaat, veiligheid), vergelijkbaar met scenario 2.
- Voor de bestaande gymzaal gaan we uit van verduurzaming. In 2040 vervangende nieuwbouw.
- Voor het dorps huis gaan we uit van voortzetting van de beheerderconstructie.
- Voor de kantine en kleedruimten van de korfbalverenigingen worden geen aanpassingen meegenomen.
- Globale ruimtebehoefteschema: om een beeld te krijgen van de benodigde ruimtebehoefte voor gebouw en terrein is een voorlopig ruimtebehoefteschema opgesteld (zie bijlage 8). Er is uitgegaan van volledige nieuwbouw en nog geen rekening gehouden met eventueel 'hergebruik' van het bouwdeel van de kinderopvang.
- De gemeente heeft aangegeven dat bij dit scenario gelijktijdige uitvoering van de nieuwbouw en de upgrading niet op voorhand een garantie is. Er bestaat een reële kans dat de upgrading al dan niet in een later stadium plaatsvindt (in scenario 3a/b is dit meer voor de hand liggend dan 2).

Nieuwbouw IKC op huidige locatie school/kinderopvang (scenario 3b)

Totaal benodigde bvo	Gebouw	Terrein	Totaal
OS de Romte	804	615	
Kinderopvang	456	152	
Dorps huis/ontmoeten	0	0	
Gymzaal	0	0	
KV De Wâlden	0	0	
Algemeen (parkeren, K&R, ed)		575	
Totaal	1.260	1.342	2.602

5.4 Financiële consequenties scenario's (investering en dekking)

Voor de diverse scenario's is een kostenraming opgesteld. De ramingen zijn opgenomen in bijlage 9. Bij de ramingen zijn ook de gehanteerde uitgangspunten vermeld. De ramingen zijn zodanig opgesteld dat deze de financiële consequenties voor de gemeente over een periode van 40 jaar inzichtelijk maken. Voor besluitvorming binnen de gemeente over investeringen is het noodzakelijk dit op deze wijze op te stellen. Dat betekent dus dat het niet een totaal investeringsoverzicht is, aangezien de investering van de kinderopvang hierin bijvoorbeeld niet is meegerekend ervan uitgaande dat Kinderwoud deze investering draagt.

De te verwachten exploitatielasten voor de verschillende scenario's moeten in een vervolgstadium nader in beeld worden gebracht.

Bijlage 1 – Concept bezettingsschema Yn 'e Mande (o.b.v. huidige situatie)

- BIZ** biljartzaal
- OR** barriimte/ontmoetingsruimte
- BO** biljartzaal + barriimte/ontmoetingsruimte gekoppeld
- BoZ** bovenzaal
- GZ** grote zaal
- AT** atelier
-  met rand er omheen = vast moment in de week

- BIZ** biljartzaal
- OR** barrierte/ontmoetingsruimte
- BK** biljartzaal + barrierte/ontmoetingsruimte gekoppeld
- BoZ** bovenzaal
- GZ** grote zaal
- AT** atelier
- met rand er omheen** = vast moment in de week

[illegible]

Overzicht activiteiten dorps huis

Informatie

- Bilateraal gesprek dorps huis d.d. 9-10-19 (Henk Castelein, Willem Otter, Johannes Keekstra, Riny Westerhof, Anke de Boer).
- Activiteitenoverzichten 2017 en 2018 (door beheerder, Wijbe de Vries, ingevulde overzichten t.b.v. SFDT/gemeente). N.B. dit overzicht is een standaardformulier voor dorps huizen, dus dat betekent niet dat elke activiteit ook van toepassing is op Yn 'e Mande.
- Aanvullende informatie van dorps huis (Willem Otter en Ineke Kalteren).
- Overleg dorps huis d.d. 19-12-19 (Willem Otter, Riny Westerhof, Ineke Kalteren, Dick en Hendrika Mulder, Wijbe de Vries, Anke de Boer).

In december is het laatste activiteitenoverzicht doorgenomen om zicht te krijgen op de activiteiten die er momenteel in het dorps huis zijn en op activiteiten die er voorheen waren. Ook hebben de nieuwe beheerders toegelicht wat hun ideeën voor de toekomst zijn. Dit staat nog in de kinderschoenen aangezien Dick en Hendrika nog maar net als nieuwe beheerder zijn benoemd.

Activiteiten nader toegelicht

We hebben het activiteitenoverzicht van 2018 als vertrekpunt genomen.

Vaste gebruikers – structureel (vaste momenten + incidentele activiteiten)

- 1) **Kaart- en biljartclub Us Nocht:**
 - Biljarten: Spelen op do.avond (vereniging met ca. 15 leden) in kleine zaal + biljartzaal.
 - Biljartwedstrijden: Fryske cup in het najaar (weekend) in grote zaal, aantal toernooien/wedstrijden (zaterdag/weekend) in biljartzaal.
 - Klaverjassen: elke di.avond om 8.00 uur, 24-28 personen, in bar-zaal.
- 2) **Buurtverenigingen**: diverse verenigingen met vergaderingen met buffet, met 40-50 personen (in bar-zaal of grote zaal).
- 3) **Stichting dorps huis**: maandelijks bestuursvergadering (5-6 personen in bar-zaal) + 1x per jaar met alle gebruikers (ca. 25 personen, in bar-zaal).
- 4) **Dorpsbelangen Tytsjerk**: maandelijks bestuursvergadering, 10 personen in bar-zaal + jaarlijkse ALV in grote zaal of bar-zaal.
- 5) **Vrouwenkoor**: oefenen wekelijks op ma.avond in grote zaal met piano (ca. 16 personen).
- 6) **Yoga (vrouwen van nu)**: op wo.ochtend, 2x 12 lessen, grote zaal of bovenzaal.
- 7) **Boekehoeke/ koffiedrinken**: elke vr.ochtend 10.00-12.00 uur en vr.avond 19.00-20.00 uur inloop, gemiddeld ca. 15 personen (Boekehoeke heeft ca. 100 klanten), in atelierruimte, gratis boekenuitleen, koffiehoeke (€0,50 koffie/thee).
- 8) **Repaircafé**: elke 2^e za. van de maand, 9.30-12.00 uur, ca. 8 personen, in atelierruimte (voldoende klusruimte nodig).
- 9) **Jeugdsoos/kinderdisco, St. Jeugdwerk**: 1x per maand op vr.avond, 19.00-20.00 uur voor jeugd tot 11-12 jaar, ca. 60 personen per keer, in grote zaal (20.00-21.00 uur voor overige jeugd).

- 10) **Knutselen, St. Jeugdwerk Tytsjerk**: 1x per maand op vrijdagmiddag of avond, ca. 10-12 personen, in bovenzaal.
- 11) **Vrouwen van nu**: 1x per maand bijeenkomsten/activiteiten, ca. 40-60 personen, in grote zaal. Veelal doordeweeks, middag of avond.
- 12) **Streetdance**: 3 groepen (ca. 10 personen/groep), ma.middag (2) en vr.middag (1), in bovenzaal.
- 13) **Bridge dames**: oktober-maart, ca. 5x per maand (do.-middag), ca. 12 personen (zomerbridge op ma.avond in juni-augustus, ca. 40 personen), in kleine zaal.
- 14) **Fûgelwacht**: incidentele bijeenkomsten ca. 20-40 personen, in bovenzaal of grote zaal afhankelijk van onderwerp.
- 15) **Toneelvereniging Tytsjerk**: 1x per week oefenen, grote zaal.

Vaste gebruikers – incidenteel (geen vaste momenten)

- 16) **Radioclub Veron**: 1x per jaar in grote zaal, ca. 300 bezoekers, za.ocht./mi.)
- 17) **Sinterklaasintocht**: 1x per jaar, ca. 200 bezoekers.
- 18) **Koningsdag**: 1x per jaar, ca. 150 bezoekers.
- 19) **Art camp, culturele commissie**: 2 weken in zomer, ca. 500-600 personen (op buitenterrein en diverse locaties).
- 20) **Partijen/feesten**: variërend van 20-150 personen, hele jaar door, overdag en 's avonds, in bar-zaal en grote zaal.
- 21) **Verkiezingen**: ca. 800-900 personen, in grote zaal.
- 22) **Open tafel/It doarpsatelier**: 1x per maand, ca. 30 personen (middagen, avonden), in de bar-zaal of atelierruimte, themabijeenkomsten /tafel-activiteiten van It Doarpsatelier (discussietafel, smaaktafel, leestaafel, breitaafel, etc.),
- 23) **Stichting culturele- en activiteitencommissie**. Diverse activiteiten.
- 24) **Overige divers**: o.a. darten vrouwen, Dorfplatz Musikanten optreden, bijeenkomst Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen (ANBO), bedrijfstrainingen en cursussen, Recreatie Vereniging Tytsjerk, Volkstuinvereniging 'Op Toutenburg', 'backup' voor begrafenissen.

Wat er niet meer is in het dorps huis: o.a. gymnastiek voor ouderen, trekzakgroep, Oldehovekapel, schoolmusical (nu in school).

OVERZICHT BEZOEKERS YN'E MANDE 2018

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	totaal
Vaste gebruikers	749	627	711	519	278	428	300	300	317	721	659	502	6111
Incidele gebruikers	180	80	930	650	820	90	475	325	232	90	255	190	4317
Totaal	929	707	1641	1169	1098	518	775	625	549	811	914	692	10428

Bijlage 2 - Bezettingsschema gymzaal (2019/2020)

Dit overzicht is gebaseerd op het rooster van 2019/2020.

GYMZAAL GEBRUIK (VOORJAAR-ZOMER-NAJAAR)

[illegible]

GYMZAAL GEBRUIK (WINTER)

[illegible]



Bijlage 3 - Rapporten verduurzaming IJntec gymzaal Tytsjerk (15-01-20) + Yn 'e Mande (13-01-20) *(losse bijlagen)*



Bijlage 4 - Quicksan gemeente ruimtelijke en omgevingsaspecten locaties (4-11-19) *(losse bijlage)*



Bijlage 5 - Pilot onderzoek GGD Fryslân (9-19) *(losse bijlage)*



Bijlage 6 - Tabel samenvatting Quickscan gemeente ruimtelijke en omgevingsaspecten locaties

	Locatie aspecten	Locatie Yn' e Mande	Locatie sportvelden
A.	Provinciaal en gemeentelijk beleid		
	- Provinciale verordening Romte, 'Overige kern',	<i>Is geen voorziening zijn met bovenlokaal of (boven)regionaal verzorgingsgebied.</i>	<i>Is geen voorziening zijn met bovenlokaal of (boven)regionaal verzorgingsgebied.</i>
	- Structuurvisie 'Finster op de Romte', Tytsjerk 'kleine kern'. Ontwikkelingsruimte in kleine kernen meer beperkt, vooral gericht op inbreiding en kwaliteitsimpuls	Zorgvuldige inpassing en maatwerk vereist i.r.t. kleine kern.	Zorgvuldige inpassing en maatwerk vereist i.r.t. kleine kern.
B.	Functionele inpassing		
	- Inpassing functie vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundig perspectief.	Huidige situatie is functie dorps huis, met MFC ontstaat combinatie van elkaar versterkende functies.	Huidige situatie is functie sport, met MFC ontstaat com.binatie van elkaar versterkende functies.
C.	Ruimtelijke inpassing & bestemmingsplanwijziging		
	- Welstandsnota.	Huidige welstandsgebied is 'Lintbebouwing'.	Huidige welstandsgebied is 'sport en recreatie'.
	- Noodzaak bestemmingsplanprocedure. Afwijkende bestemming.	Huidige bestemming is 'Maatschappelijk (Sociaal cultureel en religie)' en 'groen-groenvoorziening'. Realisatie van een MFC vraagt om een wijziging van de bestemming.	Huidige bestemming is 'sport' en 'bos'. Realisatie van een MFC vraagt om een wijziging van de bestemming.
	- Noodzaak bestemmingsplanprocedure. Buiten bouwvlak bouwen.	Ja, deels. Stedenbouwkundige kaders vereist.	Ja. Stedenbouwkundige kaders vereist.
	- Noodzaak bestemmingsplanprocedure. Kans op bezwaren omwonenden / vertraging.	Bebouwing dichtbij woning.	Bebouwing niet dichtbij woningen.
D.	Verkeer & Parkeren		
	- Ontsluiting. Aanpassingen bestaande ontsluiting.	Niet direct nodig. Huidig parkeerterrein kan worden gebruikt. Nadeel is drukke doorgaandeweg (Noarderein), waarbij MFC wel snelheidsremmende werking kan hebben. Aanleg loop- en fietsroute via wijk nodig (lopers/fietsers niet via Noaderein).	Ja, nodig. Verkeerstoename via bestaande ontsluitingsweg (parallelweg) is niet wenselijk. Dit is een fietssnelweg + dichtbij kruispunt (lastig te nemen, toename verkeer kan voor verkeersonveilige situaties zorgen). Optie: ontsluiting via Toutenburgleane + nieuw parkeerterrein (vol doende breed, wel meer overlast in de wijk, liefst zoveel mogelijk aansluitend bij voetpad).
	- Ontsluiting. Overlast woonwijk.	Geen autoverkeer door woonwijk.	Bij Toutenburgleane --> autoverkeer door woonwijk.
	- Ontsluiting. Versterking dorps karakter.	Ja.	Nee, minder.
		Omvang parkeerbehoefte (IKC en sport/ontmoeten is meestal niet gelijktijdig) --> onderzoek vereist (bij huidige school)	Omvang parkeerbehoefte (IKC en sport/ontmoeten is meestal niet gelijktijdig) --> onderzoek vereist (bij huidige school)
E.	Milieuzonering bedrijvigheid		
	- Agrarische bedrijvigheid. Afstand tot agr. grondgebonden bedrijf > 100m (geur dieren/mest).	Bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf > 100m	Bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf > 100m.
	- Overige bedrijvigheid. Richtafstand VNG-handreiking bedrijven/milieuzonering, afstand school/KO/ buurthuizen 30m (kortere afstand? --> evt. maatregelen bouwwerk treffen - isolatie).	Afstand < 30m van bestaande woningen. Aanvullende isolerende maatregelen zijn vereist.	Afhankelijk van positionering op de locatie > 30m mogelijk. Bij <30m t.o.v. woningen zijn aanvullende maatregelen vereist.
F.	Ecologie / natuurbeschermingswet		
	- Afstand tot Natura2000 gebied + noodzaak berekening stikstofuitstoot.	Berekening noodzakelijk. Ca. 375m Natura2000 De Groote Wielen + ca. 7,5 km Alde Feanen.	Berekening noodzakelijk. Ca. 200m Natura2000 De Groote Wielen + ca. 7,5 km Alde Feanen.
	- Negatieve effecten natuurwaarden Ecologische Hoofdstructuur (EHS) - water.	Direct gelegen aan EHS water gescheiden door weg. Ecologisch onderzoek vereist.	Nee. Afstand 275m van EHS water.
	- Negatieve effecten natuurwaarden Ecologische Hoofdstructuur (EHS) - overige natuur.	Direct gelegen aan EHS overige natuur. Ecologisch onderzoek vereist.	Nee. Afstand 275m van EHS natuur.
	- Soortenbescherming (bij sloop, bouw, kap).	Onderzoek vereist.	Onderzoek vereist.
G.	Archeologie en cultuurhistorie		
	- Archeologie. Benodigd archeologisch onderzoek.	Nee, waarschijnlijk niet. FAMKE (geen onderzoek steentijd, wel karterend onderzoek 3 middeleeuwen bij ingrepen > 5.000 m2). Perceel dorps huis heeft al maatschappelijke bestemming; perceel met bestemming Groen zal niet > 5.000 m2 qua ingreep zijn.	Ja, waarschijnlijk wel. FAMKE (karterend (boor)onderzoek 2 steentijd bij ingrepen > 2.500 m2 + karterend onderzoek 3 middeleeuwen bij ingrepen > 5.000 m2).
	- Cultuurhistorie. Aspecten om rekening mee te houden.	Huidig dorps huis is 'karakteristiek gebouw'. Hiermee rekening houden.	Nee.
H.	Bodem		
	- Bodemverontreiniging. Noodzaak tot bodemsanering.	Onderzoek vereist. (geen historische aanwijzingen op verontreiniging)	Onderzoek vereist. (indicatief onderzoek Toutenburgleane wijst op mogelijk lichte verontreiniging, maar geeft onvoldoende inzicht, ook afhankelijk van locatie op terrein)
I.	Water		
	- Watertoets. Vereiste maatregelen i.r.t. water.	Compensatie toename verharding. Verder geen specifieke zaken.	Onderzoek vereist. (aanleghoogte i.r.t. boezemwaterstanden in vrije boezem) + compensatie toename verharding.

J. Geluid			
	- Verkeerslawaai. Beperkingen a.g.v. verkeerslawaai.	Locatie ligt o.b.v. onderzoek 2013 buiten 53dB contour. <i>Actualiseren onderzoek vereist (geen afwijkende uitkomst te verwachten).</i>	Locatie ligt o.b.v. onderzoek 2013 binnen 53dB contour. Ontheffing voor onderwijs mag tot 58dB, mits voldaan aan toegestane binnenniveau. <i>Actualiseren onderzoek vereist (geen afwijkende uitkomst te verwachten).</i>
	- Industrielawaai. Beperkingen a.g.v. industrielawaai.	Nee. Geen geluidzone van bedrijventerrein.	Nee. Geen geluidzone van bedrijventerrein.
K. Luchtkwaliteit en geurhinder			
	- Gevolgen voor luchtkwaliteit. Bijdrage aan concentratie NO2 of PM10 in buitenlucht.	Verwacht dat project 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechteren kwaliteit. Afhankelijk van gevolgen toename verkeer.	Verwacht dat project 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechteren kwaliteit. Afhankelijk van gevolgen toename verkeer.
	- Gevolgen afstand tot drukke weg. N355/ Rijksstraatweg.	Op voldoende afstand van N355.	Binnen 50m van N355 vereist nader onderzoek naar luchtkwaliteit. Mede afhankelijk van positie op terrein. <i>Nader onderzoek.</i>
K. Externe veiligheid			
	- Risicocontouren van inrichtingen, wegen/spoor of buisleidingen.	Nee.	Nee.
L. Leidingen			
	- Planologisch te beschermen leidingen.	Nee.	Nee.
M. Kernwaarden gezonde leefomgeving (GGD)			
	- Langdurig verblijf op afstand van druk verkeer (luchtkwaliteit en geluidsoverlast)	Zie toelichting GGD-rapport / samenvatting tabel.	Zie toelichting GGD-rapport / samenvatting tabel.
	- Bodemkwaliteit		
	- Hittebescherming (dichte bebouwing, aanwezig groen, uitbreidingsopties bescherming)		
	- Prettig en gezond binnenklimaat		
	- Aantrekkelijke plekken (voor ontmoeten, ontspannen, bewegen en gezond genieten)		
	- Beweegvriendelijkheid directe omgeving		



Kernwaarden gezonde leefomgeving GGD

- minst gunstige keuze, +/- neutraal, + meest gunstige keuze, ? Onbekend

(scores door GGD - nog geen weging door regiegroep)

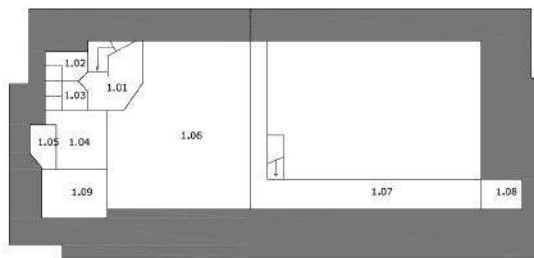
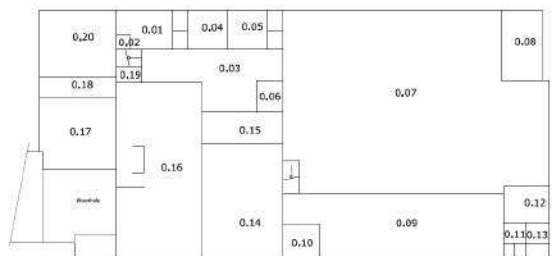
Kernwaarden gezonde leefomgeving (GGD)		Locatie Yn' e Mande		Locatie sportvelden	
A.	Langdurig verblijf op afstand van druk verkeer				
A.1	Luchtkwaliteit	+		+/-	
	- afstand tot drukke weg (advies geen MFC <50-100m van N355)		> 100m		afhankelijk van positie op kavel/terrein en gebouw (materialisering)
A.2	Weinig geluidsoverlast	+		-	
	- afstand tot drukke weg	+	geen geluidhinder	+/-	afhankelijk van positie op terrein wel, niet of beperkt geluidhinder (binnen 0-50m van drukke weg minder wenselijk i.r.t. adviesnormen)
B.	Bodemkwaliteit			+/-	bodemkwaliteit locatie onbekend (lichte verontreiniging in omgeving is onvoldoende indicatie, ook hier nader onderzoek vereist)
	- bodemverontreiniging	+	bodemkwaliteit huidige + uitbreidingslocatie onbekend, vereist nader onderzoek (kans i.r.t. weg iets kleiner op verontreiniging, maar kan ook iets anders bevatten)		
C.	Hittebescherming			+	
C.1	Groen	+		+	minder in bebouwde omgeving, meer ruimte
	- dichte bebouwing is minder bescherming	-	meer in bebouwde omgeving	+	waarschijnlijk geen verlies groen + gemakkelijker uit te breiden met meer groen
	- aanwezig groen (schaduwrijke plekken, koelende grasvelden, aanwezigheid (stromend) water)	+/-	uitbreiding maakt verwijderen groen nodig (kan wellicht wel in andere vorm weer terugkeren)	+	
C.2	Uitbreidingsmogelijkheden bescherming	+/-		+	meer plek
	- uitbreidingsmogelijkheden groen	-	minder plek	+	meer opties in nieuwbouw
	- gebouw (groene daken, gevels, klimaatsystemen)	+/-	minder opties in bestaande bouw, wel in uitbreiding (nieuwbouw)		
D.	Prettig en gezond binnenklimaat			?	nieuwbouw (geen begrenzing in opties)
D.1	Binnenklimaat geheel (licht, temperatuur, akoestiek, lucht, materialisering)	?	deels te maken met bestaande bouw (begrenzing opties) + uitbreiding/nieuwbouw		
E.	Aantrekkelijke plekken (voor ontmoeten, ontspannen, bewegen en gezond genieten)			?	kun je een plek creëren waar mensen graag willen zijn?
E.1	Mooi, vertrouwd en comfortabel	?	kun je een plek creëren waar mensen graag willen zijn?	?	
	- gebouw / uitzicht	?		?	
	- natuurlijke elementen	?		?	
	- bijdrage aan lokale identiteit	?		?	
	- mate van verbondenheid met deze plek	?		?	
E.2	Veilig, schoon en heel				
	- sociale controle, beheer en toezicht, vandalisme	?	meer in bebouwde omgeving, aan doorgaande weg, niet heel direct zicht	?	mede afhankelijk van positie op terrein en bezettingsgraad
	- verkeersveiligheid	?		?	
	- veilige singels en vijvers	+/-	aandacht voor vijvers park	+/-	aandacht voor afschermen N355 en waterpoel
E.3	Voor iedereen dichtbij en toegankelijk	+	dichterbij voor bewoners	-	3-5 minuten verder lopen/fietsen
	- afstand	+/-	apart voetpad (begaanbaar voor miva) naast doorgaande 30 km-weg	+/-	apart voetpad (iets lastiger voor miva) door woonwijk en over sportterrein
	- veilige, aantrekkelijke, directe wandelroute	+/-	geen apart fietspad, over rijbaan 30 km-weg	+/-	geen apart fietspad, over rijbaan 30 km-weg en ventweg (of deels via voetpad)
	- veilige, aantrekkelijke, directe fietsroute	?	minder ruimte op locatie	?	meer ruimte op locatie
	- 'aankunnen' verkeersstromen	?	minder ruimte op locatie / opties voor alternatieve routing (vergt nader onderzoek)	?	meer ruimte op locatie / opties voor alternatieve routing (vergt nader onderzoek)
	- mogelijkheden optimalisatie toegankelijkheid				
E.4	Stille en levendige plekken	+		+/-	
	- mate van creëren van levendigheid/ontmoeting	-	dichterbij bestaande woningen	+	verder van woningen af (ook afhankelijk van positie op terrein)
	- mate van geluidsoverlast omwonenden				
E.5	Natuurlijk (groen en water)	+/-	uitbreiding kost groen/ruimte (wel bij bouw en herinrichting alternatief invullen)	+	in deze omgeving is meer groen (velden, bomen, bosjes) aanwezig
	- mogelijkheden voor / stimulans tot bewegen en ontspanning/rust				
F.	Beweegvriendelijkheid directe omgeving				
F.1	Sportaccommodaties/voorzieningen				
	- afstand	+/-	3-5 min. lopen/fietsen naar sportvelden (veilige fietsroute mist)	+	naast velden en gymzaal (veilige fietsroute ontbreekt)
	- mogelijkheden tot bewegen	-	minder	+	meer
F.2	Speel- en sportplekken				
	- speeltuinen/grasvelden/natuurspeeltuin	+/-	minder mogelijkheden	+	meer mogelijkheden
	- (gezond) schoolplein	-	minder mogelijkheden en ruimte	+	meer mogelijkheden en ruimte
F.3	Sport-, speel- en beweegruimte			+/-	3-5 min. lopen/fietsen
	- Park Vijversburg	+	dichtbij	+	meer mogelijkheden op locatie
	- natuurlijk spelen	+/-	minder mogelijkheden op locatie		
F.4	Routes (o.a. actief vervoer)				
	- zie E.3				
	- parkeren uit zicht	+/-	minder mogelijkheden op locatie	+	meer mogelijkheden op locatie
	- kans dat mensen lopend/fiets komen i.p.v. auto	+	iets groter (dichterbij), maar IKC komt grotendeels met auto	+/-	iets kleiner (dichterbij), maar IKC komt grotendeels met auto



Bijlage 7 - Overzicht m² bvo Yn 'e Mande (huidige situatie)

GLOBAL OVERZICHT M2 BVO YN 'E MANDE (schatting)

Nr.	Beschrijving	m2 BVO (schatting)
0.01	Entree	12
0.02	Kast	incl.
0.03	Gang/hal	32
0.04	Toiletten	16
0.05	Toiletten	incl.
0.06	MIVA-toilet	4
0.07	Grote zaal (ca. 8x4 = 32 m2 podium)	234
0.08	Opslagruimte/tochtportaal	13
0.09	Atelier (vml. PSZ)	56
0.10	Magazijn	8
0.11	Sanitair	12
0.12	Entree	12
0.13	Sanitair	incl.
0.14	Biljartzaal	70
0.15	Voormalige rookruimte, nu bij biljartzaal	incl.
0.16	Bar-/ontmoetingsruimte (bar 48 m2 / zaal 36 m2)	84
0.17	Keuken	34
0.18	Magazijn	10
0.19	Berging	2
0.20	Opslagruimte/berging	28
1.01	Overloop/gang/garderobe	19
1.02	Toiletten	13
1.03	Toiletten	incl.
1.04	Bar/keuken/buffet	15
1.05	Berging	5
1.06	Bovenzaal	110
1.07	Balustrade	60
1.08	Berging	6
1.09	CV-ruimte	16
Totaal		871





Bijlage 8 - Eerste verkenning ruimtelijk PVE MFC

Deze ruimtestaat is nog niet op ruimteniveau gedetailleerd met de gebruikers besproken. Het is bedoeld als 1^e aanzet om inschatting van m² te kunnen krijgen en inpasbaarheid te kunnen toetsen. Er is een voorbeeldinvulling voor de school opgenomen, zo ook voor het dorpshuis (o.b.v. huidige m2) en voor de sport. Er is ook nog geen rekening gehouden met multifunctionaliteit anders dan wat tot op heden is aangedragen.

OS = ontmoetingsschool de Romte
KO = kinderopvang
DH/O = dorpshuis/ontmoetingsfunctie
GYM = gymzaal
KV = korfbalvereniging

B/V = begane grond / verdieping
RG = ruimtegebruik (IND = individueel, MF = multifunctioneel, SMF = semi multifunctioneel)
A = aantal ruimten
NVO = nuttig vloeroppervlak
BVO = bruto vloeroppervlak

1 GEBOUW

	Ruimten gebouw	B/V	RG	A	NVO m²	Totaal NVO in m²	Totaal BVO in m²	NVO in m²					Toelichting	
								OS	KO	DH/O	GYM	KV		
1.0	Multifunctionele ruimten													Uitgangspunt verdeling: naar rato partijen of naar rato van individuele m2
1.1	Gezamenlijke hoofdentree	B/V	MF	1	12,0		12,0	3,0	3,0	3,0	3,0	-	Voor bezoekers, personeel, leerlingen, kinderopvang (rest in b/n-factor)	
1.2	Sanitair mindervaliden (MIVA)	B/V	MF	1	4,0		4,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-	Tevens toilet voor personeel/bezoekers + verschoonruimte voor baby's	
1.3	Technische ruimte (installaties)	B/V	MF	1	16,0		16,0	4,0	4,0	4,0	4,0	-	Omvang afhankelijk van keuze installaties (rest in b/n-factor)	
1.4	Data-/ICT-ruimte	B/V	MF	1	8,0		8,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-	Voor data/ICT voorzieningen (kan i.c.m. technische ruimte)	
1.5	Spreekkamer (multifunctioneel)	B/V	MF	1	12,0		12,0	4,0	4,0	4,0	-	-	Spreekkamer met overlegruimte 4-6 personen (ook voor externen, logopedie/dyslexie)	
1.6	Repro-nis / ontvangstbalie / spreekplek	B/V	MF	1	9,0		9,0	3,0	3,0	3,0	-	-	Aan/nabij centrale ontmoetingsruimte (gekoppeld aan spreekruimten), evt. plek conciërge	
1.7	Werkkast	B/V	MF	1	6,0		6,0	2,0	2,0	2,0	-	-	Schoonmaakartikelen (met kraan en uitstortgootsteen)	
1.8	Lift	B/V	MF	1	-		n.v.t.	-	-	-	-	-	Goed en veilig toegankelijk, ook voor kinderen	
	Totaal						67	19	19	19	10	0		
2.0	Ontmoetingsschool de Romte													Uitgangspunt: 120 leerlingen (5/6 groepen)
2.1	Groepsruimte	B/V	IND	5	56,0		280,0	280,0						
2.2	Centrale ontmoetingsruimte/BOS	B/V	SMF	1	30,0		30,0	30,0					centrale ontmoetingsruimte, info-punt, bibliotheek/Bos, te koppelen aan speellokaal	
2.3	Bibliotheek / dBieb-BOS	B/V	IND	1	-		incl. 2.2	incl. 2.2					In centrale ontmoetingsruimte, aantal verrijdbare kasten/uitleen/leeshoek (combi Boekehoeke?)	
2.4	Speellokaal	B/V	IND	1	84,0		84,0	84,0					(84 m2 NO), speellokaal kan gekoppeld worden aan gymzaal en fungeert dan als podium?	
2.5	Berging speellokaal	B/V	IND	1	6,0		6,0	6,0					(6 m2 NO)	
2.6	Leer-/werkplein	B/V	IND	1	87,0		87,0	87,0						
2.7	Leermiddelenberging	B/V	IND	1	12,0		12,0	12,0						
2.8	Garderobe leerlingen	B/V	IND	5	1,5		7,5	7,5						
2.9	Sanitair leerlingen	B/V	IND	2	7,0		14,0	14,0						
2.10	Nevenentree	B/V	IND	1	4,0		4,0	4,0						
2.11	Reproruimte / repronis	B/V	IND	1	-		incl. 2.2	incl. 2.2					In de gang (nis), combineren met leermiddelenberging of i.c.m. centrale voorziening	
2.12	Directiekamer/spreekkamer	B/V	IND	1	12,0		12,0	12,0						
2.13	Werkplek IB/RT/stiltewerkplek	B/V	IND	1	9,0		9,0	9,0						
2.14	Teamruimte met pantry	B/V	IND	1	28,0		28,0	28,0					Ca. 12-15 ps., nabij keuken, zicht op plein	
2.15	Doe-ruimte (techniek/hvh)	B/V	IND	1	-		n.v.t.	n.v.t.					Medegebruik dorpshuis?	
2.16	Keuken/kookstudio	B/V	IND	1	-		n.v.t.	n.v.t.					Medegebruik dorpshuis?	
2.17	Toilet personeel/bezoekers	B/V	IND	1	3,0		3,0	3,0					incl. in 1.2, mits wel nabij onderwijsruimten	
	Totaal						577	577	0	0	0	0		

	Ruimten gebouw	B/V	RG	A	NVO m²	Totaal NVO in m²	Totaal BVO in m²	NVO in m²					Toelichting
								OS	KO	DH/O	GYM	KV	
3.0	Opvang (KDV/PO/BSO)												Uitgangspunt: 2 groep KDV (12+16kp), 1 POV/BSO (16kp), 1 BSO (20kp)
	KDV												Eigen ruimte per stamgroep, min. 3,5 m² bvo/kind ('spelruimte')
3.1	Groeps-/leefruimte (kinderopvang)	B/V	IND	1	42,0	42,0			42,0				12 kp's, gekoppeld aan slaapkamers, sanitaire ruimten en buitenruimte, incl. pantry k/w
3.2	Groeps-/leefruimte (kinderopvang)	B/V	IND	1	56,0	56,0			56,0				16 kp's, gekoppeld aan slaapkamers, sanitaire ruimten en buitenruimte, incl. pantry k/w
3.3	Centrale hal / garderobe / 'binnenplein'	B/V	IND	1	-	incl. b/n-factor		incl. b/n-factor					In b/n-factor, plek voor jassen/tassen/buggy's/maxicosy's
3.4	Sanitaire ruimte incl. verschoonruimte	B/V	IND	1	10,0	10,0			10,0				Aan groepen (met zicht), 3 peutertoiletjes, aankleedtafel met wasbak w/k, lage wastafel/trog
3.5	Slaapkamers	B/V	IND	5	7,0	35,0			35,0				2-3 per groep (stapelbedjes) , aparte slaapkamers gekoppeld aan groepsruimte (min. 5 m²)
3.6	Berging	B/V	IND	1	6,0	6,0			6,0				
3.7	Was- en droogruimte en berging	B/V	SMF	1	9,0	9,0			9,0				
	PO/BSO												Eigen ruimte per stamgroep (16 kp), min. 3,5 m² bvo/kind ('spelruimte')
3.8	Groeps-/leefruimte (peuteropvang/BSO)	B/V	IND	1	70,0	70,0			70,0				16 kp's PO/ 20 kp's BSO, gekoppeld aan sanitaire ruimten en buitenruimte, incl. pantry k/w
3.9	Sanitaire ruimte incl. verschoonruimte	B/V	IND	1	9,0	9,0			9,0				Aan groepen (met zicht), 2 peutertoiletjes, aankleedtafel met wasbak w/k, lage wastafel/trog
3.10	Berging	B/V	IND	1	6,0	6,0			6,0				
	BSO												Max. 20 kinderen per groep, niet eigen ruimte verplicht, min. 3,5 m² bvo/kind ('spelruimte')
3.11	Groeps-/leefruimte BSO	B/V	SMF	1	70,0	70,0			70,0				20 kp's BSO, incl. pantry k/w (eigen ruimte nodig? Of kan icm MFC?)
3.12	Berging	B/V	IND	1	6,0	6,0			6,0				
3.13	Sanitair kinderen	B/V	SMF	1	-	incl.			incl.				Medegebruik sanitair KC/MFC
	Algemeen												
3.14	Data-/ICT-ruimte	B/V	MF	1	-	incl. bij 1.0		incl. bij 1.0					
3.15	Kantoorruimte/kamer leiding	B/V	SMF	1	-	incl.			incl.				Mogelijk medegebruik van andere ruimte in KC/MFC of in groepsruimte (n.t.b.)
3.16	Teamkamer	B/V	SMF	1	-	incl. bij 2.0		incl. bij 2.0					Medegebruik KC
3.17	Sanitair personeel / bezoekers	B/V	SMF	1	-	incl.			incl.				Medegebruik sanitair KC/MFC, mits dichtbij groepsruimten
3.18	Entree	B/V	SMF	1	-	incl.			incl.				Medegebruik entrees KC/MFC, afhankelijk van situering en compartimentering
	Totaal					319,0	431	0,0	319,0	0,0	0,0	0,0	
4.0	Dorpshuis/ontmoeten												Uitgangspunt: voorlopig vergelijkbaar met huidige Yn e Mande
4.1	Kleine zaal 1 (bar/ontmoetingsruimte)	B/V	IND	1	65,0	65,0				65,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.2	Kleine zaal 2 (biljart, koppelbaar aan 1)	B/V	IND	1	60,0	60,0				60,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.3	Medium zaal 3 (vergaderen, dans, activiteit)	B/V	IND	1	90,0	90,0				90,0			
4.4	Grote zaal (voorstellingen)	B/V	IND	1	200,0	200,0				200,0			vergelijkbaar qua omvang YeM (wens: plek 120-150 zit/300 sta --> min.150*0,8m2 en 300*0,5m2)
4.5	Podium (grote zaal)	B/V	IND	1	40,0	40,0				40,0			vergelijkbaar qua omvang YeM (min. 8*4 m2, wens groter met meer speelvlak en uitloop)
4.6	Stoelenberging	B/V	IND	1	-	incl.				incl.			
4.7	Boekenhoek/koffiehoek/repaircafe	B/V	IND	1	50,0	50,0				50,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.8	Keuken	B/V	IND	1	25,0	25,0				25,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.9	Berging/voorraad keuken	B/V	IND	1	9,0	9,0				9,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.10	Kleedruimten	B/V	IND	1	9,0	9,0				9,0			vergelijkbaar qua omvang YeM (nu in portaal)
4.11	Toiletten m/v	B/V	IND	4	6,0	24,0				24,0			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.12	Toilet miva	B/V	IND	1	-	incl. 1.2				incl. 1.2			vergelijkbaar qua omvang YeM
4.13	Opslagruimte	B/V	IND	1	4,0	4,0				4,0			
4.14	Nevenentree	B/V	IND	1	8,0	8,0				8,0			
4.15	Garderobe	B/V	IND	1	20,0	20,0				20,0			300 jassen
4.16	Berging/opslag	B/V	IND	1	20,0	20,0				20,0			
4.17	Berging/opslag	B/V	IND	1	6,0	6,0				6,0			
4.18	Kantoor	B/V	IND	1	12,0	12,0				12,0			
	Totaal					642,0	835	0,0	0,0	642,0	0,0	0,0	

	Ruimten gebouw	B/V	RG	A	NVO m²	Totaal NVO in m²	Totaal BVO in m²	NVO in m²					Toelichting
								OS	KO	DH/O	GYM	KV	
5.0	Gymzaal												Uitgangspunt: KVLO (minimaal huisvestingsverordening)
5.1	Oefenzaal	B/V	SMF	1	308,0	308,0					308,0		14m*22m*5,5m (bxl xh) (minimaal 12m*21m*5m = 252 m²)
5.2	Berging gymzaal (sport)	B/V	SMF	1	45,0	45,0					45,0		4,5m*10m en hoogte van ca. 2,8m/3m (minimaal 45 m² netto, wens 4,5m*12m) (kan wellicht 30)
5.3	Berging gymzaal (onderwijs/speellokaal)	B/V	SMF	1	-	n.v.t.					n.v.t.		eigen bergruimte voor onderwijs, afh. van combinatie met speellokaal (25 m2)
5.4	Was- en kleedruimten	B/V	SMF	2	40,0	80,0					80,0		kleedruimte min. 4m breed, 2,4m hoog, 25 m² + wasruimte 15 m² (kan wellicht 30)
5.5	Docentkamer/EHBO/scheidsrechter/fysio	B/V	SMF	1	10,0	10,0					10,0		minimaal 10 m² netto
5.6	Werkkast	B/V	SMF	1	4,0	4,0					4,0		minimaal 4 m² netto (kan wellicht gezamenlijk MFC)
5.7	Verbinding met scholen/KC	B/V	SMF	1	-	incl. b/n-factor				incl. b/n-factor			afhankelijk van ontwerp en situering (ca. 10 m², in b/n-factor)
5.8	Entree gymzaal	B/V	SMF	1	-	incl. b/n-factor				incl. b/n-factor			gymzaal heeft eigen entree (ca. 10 m², in b/n-factor), mogelijk i.c.m. MFC i.r.t. toegankelijkheid
	Totaal					447,0	536	0,0	0,0	0,0	447,0	0,0	
6.0	Buitensport												
6.1	Was- en kleedruimten	B/V	SMF	2	40,0	80,0						80,0	kleedruimte min. 4m breed, 2,4m hoog, 25 m² + wasruimte 15 m² (kan wellicht 30 óf in gymzaal)
6.2	Kantine + bar	B/V	SMF	1	70,0	70,0						70,0	kan mogelijk i.c.m. kleine zaal/bar dorpshuis (ca. 70 nodig)
	Totaal					150,0	203	0,0	0,0	0,0	0,0	150,0	
	Totaal NVO					2.202		596	338	661	457	150	
	Bruto/netto factor							1,35	1,35	1,30	1,20	1,35	Kan wellicht voor school nog naar 1,3 (afhankelijk van concept) en gymzaal naar 1,1
	Totaal BVO (afgerond)					2.870		804	456	859	548	203	
120	Normatieve ruimtebehoefte onderwijs						803,6	803,6					200 m² vaste voet + 5,03 m² per leerling
	Totaal BVO PvE						804,0	804,0					
	Vershil totaal normatief - BVO PvE (tekort/overschot)						-0,4	-0,4					
Verdeling NO per verdieping													
Begane grond (B)								0	0	0	0	0	
Verdieping (V)								0	0	0	0	0	
Begane grond of verdieping (B/V)								596	338	661	457	150	
Totaal								596	338	661	457	150	
Verdeling BVO per verdieping													
Begane grond (B)								0	0	0	0	0	Voorslag uitgegaan van 1 bouwlaag. Kan mogelijk ook een deel naar verdieping!
Verdieping (V)								0	0	0	0	0	
Begane grond of verdieping (B/V)								804	456	859	548	203	
Totaal								804	456	859	548	203	
Verdeelsleutel BVO								28%	16%	30%	19%	7%	

2 TERREIN

	Ruimten	B/V	RG	A	m²	Totaal m²							Toelichting
							OS	KO	Gymzaal	DH/O	KV	ALG	
1.0	Verhard en onverhard terrein						120 lln.	64 kp.					Minimale ruimten o.b.v. normering
	Scholen												min. 3 m² verhard per lln. (max. 600 verhard > 200 ll's per school)
1.01	Plein (verhard)	B	MF	1	360	360	360,0						incl. patio/terras/speeltoestellen
1.02	Plein (onverhard/groen)	B	MF	1	180	180	180,0						i.o.m. gemeente, niet genormeerd, aanname 1/3-2/3 o/v
1.03	Plus t.o.v. norm	B	MF	1	0,0	0,0	0,0						i.o.m. gemeente / afhankelijk van locatie
	Kinderopvang												min. 3 m²/kind (0-2 jarigen grenst groep >2 jarigen grenst KC)
1.04	DO/PO	B	IND	1	132,0	132,0		132,0					DO 12 kp, DO 16 kp en PO 16 kp
1.05	BSO	B	MF	1	-	-		incl.					medegebruik schoolplein
1.06	Plus t.o.v. norm	B	IND	1	0,0	0,0		0,0					i.o.m. gemeente / afhankelijk van locatie
	Ontmoeten												min. 3 m²/kind (0-2 jarigen grenst groep >2 jarigen grenst KC)
1.07	Terras	B	IND	1	100,0	100,0				100,0	incl.	incl.	schatting
1.08	BSO	B	MF	1	-	-		incl.					medegebruik schoolplein
2.0	Berging/stalling												
2.01	Buitenberging school	B	IND	1	25,0	25,0	25,0						lieft aanpandig (afsluitbaar), grenzend aan speelterrein, combi KO?
2.02	Buitenberging DO/PO	B	IND	1	20,0	20,0		20,0					bij voorkeur aanpandig (afsluitbaar), grenzend aan speelterreinen
2.03	Buitenberging BSO	B	SMF	1	-	-		incl.					delen met school
2.04	Buitenberging korfbal (materiaal+kalkhok)	B	IND	1	20,0	20,0					20,0		schatting
2.05	Buitenberging korfbal	B	IND	1	25,0	25,0					25,0		schatting
2.06	Buitenberging dorpshuis	B	IND	1	25,0	25,0				25,0			schatting
2.04	Containerberging-/plek	B	MF	1	20,0	20,0						20,0	nabij entree (afsluitbaar)
3.0	Overige												
3.01	Parkeerplaatsen personeel/bezoekers	B	MF	34	25,0	850,0						850,0	n.t.b. met gemeente (gelijktijdig gebruik 34)
	- school			6									conform memo verkeer gemeente min. 6
	- dorpshuis/ontmoeten			26									conform memo verkeer gemeente min. 26
	- sport			16									conform memo verkeer gemeente min. 16
3.02	Kiss en ride strook	B	MF	14	20,0	280,0						280,0	conform memo verkeer gemeente 14
3.03	Fietsenstalling kinderen	B	MF	1	40,0	40,0	40,0						schatting ca. 50%/60 ll met fiets (beugels, onoverdekt)
3.04	Fietsenstalling personeel en bezoekers	B	MF	1	10,0	10,0	10,0						schatting 8 met fiets
3.05	Fietsenstalling personeel en bezoekers	B	MF	1	40,0	40,0						40,0	schatting 60 plekken (medegebruik?)
3.06	Openbaar groen	B	MF	1	-	exclusief							i.o.m. gemeente
	Totaal m2					2.127	615	152	0	125	45	1.190	



Bijlage 9 – Kostenraming met toelichting (6-4-20) *(losse bijlage)*



Bijlage 10 - Overzicht subsidiemogelijkheden

*Dit is een eerste overzicht o.b.v. input van Dorpshuis & Stichting Doarpswurk
(nog nader aan te vullen / uit te werken in vervolgtraject)*

- **Fondsen voor verbetering duurzaamheid en energiebesparing**
 - LANDELIJK - Fonds 1818. *Dit fonds stimuleert projecten op het gebied van natuur, milieu en duurzaamheid om bij te dragen aan een samenwerking waarin iedereen op elk niveau en op zijn eigen manier, zuinig omgaat met de aarde. Fonds 1818 steunt duurzame bewonersinitiatieven, projecten gericht op bewustwording, educatie en duurzame consumptie.*
 - LANDELIJK - Het klimaatfonds. *Ondersteunt lokale projecten voor meer schone energie en minder CO2. Fonds 1818 verdubbelt de bijdrage van het klimaatfonds.*
 - PROVINCIAAL - Fairtrade. *Het subsidieplafond van deze subsidieregeling is bijna bereikt (Restant € 1.220,-. Na het bereiken subsidieplafond zal de regeling worden gesloten en waarschijnlijk niet opnieuw worden opgesteld).*
 - PROVINCIAAL - Fûns Skjinne Fryske Enerzjy. *Het doel van FSFE is om projecten te financieren die zich richten op energiebesparing en/of op een duurzame energieproductie. Denk daarbij bijvoorbeeld aan aardwarmte, zonne-energie, de isolatie van woningen of elektrisch vervoer.*
- **Fondsen voor versterken Mienskip**
 - PROVINCIAAL – Leader. *In het kader van het Europese Plattelandsontwikkelingsprogramma 3 (POP3) is het LEADER-programma opengesteld om de leefbaarheid en de economie op het platteland in regio's te versterken. Nu open voor regio Noordoost Fryslân en Noardwest Fryslân.*
 - PROVINCIAAL – Iepen Mienskipsfûns Fryslân. *Jaarlijkse subsidie (3 subsidie-rondes). Een fonds om initiatieven van inwoners in Fryslân verder te helpen. Projecten die bijdragen aan de leefbaarheid van een wijk, dorp of eiland. Subsidies worden via een tendersysteem verdeeld onder de aanvragers. Per 2020 is de provinciale 'Dorpshuizenregeling' vervallen, dit valt nu ook onder IMF.*
- **Overige fondsen en subsidies**
 - NL-Doet. *Bijdrage vrijwilligersactiviteiten.*
 - Banken.
 - Oranje Fonds.
 - ? Kansenfonds Fryslân. *Sociale infrastructuur versterken.*
 - VSB Fonds. *Mens en maatschappij.*
 - Prins Bernard Cultuurfonds. *Kunst en cultuur.*
 - Nationaal Jeugdfonds (Jantje Beton). *Kinderen.*
 - Stichting DOEN.
 - BOSA. *Onderhoud en het beheer van sportaccommodaties, én de aanschaf en het onderhoud van sportmaterialen te stimuleren voor amateursportorganisaties.*
 - Dus-i *stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties*

- Subsidie voor lokale initiatieven en activiteiten gericht op bewust omgaan met water, recreatie, cultuurhistorie, educatie, natuur en kunst. Subsidie voor lokale initiatieven en activiteiten gericht op waterbewustzijn, recreatie, cultuurhistorie, educatie/natuur en kunst. De subsidie bedraagt maximaal 30% van de kosten.
- Subsidie voor recreatieve, toeristische, culturele, educatieve of sportieve organisaties of projecten. Financieel ondersteunen van organisaties of projecten die actief zijn op het gebied van recreatieve, toeristische, culturele, educatieve of sportieve aard, of een combinatie hiervan.
- Subsidie voor organisaties en projecten op het gebied van natuur- en milieueducatie. Financieel ondersteunen van organisaties en projecten op het gebied van natuur- en milieueducatie. Zowel particuliere initiatieven als projecten van verenigingen en stichtingen komen in aanmerking.

• **Aantrekkelijke financieringsmogelijkheden**

- Duurzaamheidslening. *BNG Duurzaamheidsfonds, Energiehuis*
- Fûns Skjinne Fryske Enerzjy.
- Nationaal Energiebespaarfonds.

• **Overige financieringsmogelijkheden**

- Certificaten uitgeven (dorp).
- Crowdfunding.
- ...

Stichting Doarpswurk – globale inschatting van subsidies (jan. 2020)

Uitgaande van de huidige subsidiemogelijkheden en actuele ervaringen met vergelijkbare projecten: tot € 250.000,- (realistisch – uitdagend), van €250.000,- tot € 500.000,- (uitdagend tot zeer ambitieus)

- | | |
|---|-------------|
| • IMS (voorheen Dorpshuizenregeling)
(40%, max. €75.000,-, misschien toekomstig hoger) | € 75.000,- |
| • Leader (max. €150.000,-) | € 150.000,- |
| • Oranjefonds (ca. €40.000,- - €50.000,-) | € 50.000,- |
| • VSBFonds (ca. €40.000,- - €50.000,-) | € 50.000,- |
| • Overige | € 100.000,- |
| - Zelfwerkzaamheid | |
| - Crowdfunding / certificaten uitgeven in dorp | |
| - Rabobank/Friesland Bank | |
| - Overige fondsen | |

Verder mogelijkheden voor voordelig lenen/financieren (bv. voor duurzame oplossingen, Energiehuis).



Bijlage 11 - Overzicht gebruikte informatie

Dorpsbelangen Tytsjerk en MFC

- Verslagen bijeenkomsten MFC (2018 en 2019)
- Doarpsfyzje Tytsjerk; dorpsvisie 2018 en verder d.d. januari 2018
- Uitkomsten bijeenkomst dorp 'open MFC-atelier' d.d. 15 januari 2019
- Uitkomsten bijeenkomst dorp 'open MFC-atelier' d.d. 27 juni 2018
- Subsidieaanvraag Iepen Mienskipsfûns haalbaarheidsonderzoek/business case MFC Tytsjerk, Dorpsbelangen Tytsjerk d.d. 8 oktober 2019
- Onderzoek studenten NHL (PvE + locatieanalyse), 2017

Dorpshuis en (gemeentelijk) beleid

- Brief gemeente aan SFDT - toekenning subsidie dorpshuizen 2019 d.d. 27 juni 2019
- Brief gemeente aan SFDT - toekenning subsidie dorpshuizen 2018 d.d. 31 juli 2018
- Beleidsnotitie Dorpshuizen Tytsjerksteradiel 2003 d.d. september 2003
- Beleidsnotitie Dorpshuizen Tytsjerksteradiel 2009 d.d. januari 2010
- Verslag overleg gemeente - SFDT d.d. 10 oktober 2018
- Maatwerkadviesrapport energiebesparingsmogelijkheden Yn 'e Mande, W2N Engineers d.d. 19 februari 2011
- Asbestinventarisatie type A dorpshuis Yn 'e Mande, FIND d.d. 10 maart 2014
- Conceptbegroting 2019 dorpshuizen SFDT, DV&N d.d. 19 maart 2019
- Activiteitenoverzicht Yn 'e Mande 2017 en 2018
- MJOP Yn 'e Mande (woning+boerderij), gem. Tytsjerksteradiel, uitdraai 21-10-19
- Rapport verduurzaming Yn 'e Mande, IJntec, 13-01-20
- Financiële doorrekening onderhoud, renovatie en upgrading 2020-2060, gemeente d.d. 12 maart 2020

Onderwijs, kinderopvang, IKC en (gemeentelijk) beleid

- Schoolgids OS de Romte 2019-2020
- Leerlingprognoses, Adenium 2019
- Pedagogisch kader Kinderwoud, missie-visie-kernwaarden, D135AV1
- Pedagogisch werkplan Kinderwoud, vertaling van beleidskader naar de praktijk, D135V5
- Pedagogisch handvat Kinderwoud
- GGD Inspectierapport BSO Piipba jaarlijks oz d.d. 28 maart 2019
- GGD Inspectierapport KDV Piipba jaarlijks oz d.d. 19 november 2019
- Kinderwoud, opgave ruimtebehoefte d.d. 18 oktober 2019
- Kinderwoud, algemeen PvE d.d. 27 januari 2011
- Gemeente Tytsjerksteradiel, beleidsregel bekostiging PO d.d. 25 januari 2018
- Samenwerkingsovereenkomst OPO Furore, PCBO Tytsjerksteradiel en Kinderwoud inzake voorscholen en IKC's d.d. 7 december 2017
- Bestuurlijke visie IKC's Tytsjerksteradiel, strategisch platform (Regiegroep gemeente, OPO Furore, PCBO Tytsjerksteradiel, Kinderwoud, KEARN Welzijn) d.d. 5 september 2017
- Eindrapport toekomstbestendige spreiding kindvoorzieningen Tytsjerksteradiel, BCN d.d. 11 februari 2016
- Visie op clustering kindvoorzieningen, Onderwijsplatform d.d. september 2019

Gemeente

- Kadernota 2019-2022 gemeente Tytsjerksteradiel d.d. 19 juni 2018 (maatschappelijk vastgoed, ontwikkelingen)
- Perspectiefnota 2018-2021 gemeente Tytsjerksteradiel d.d. 7 juni 2017 (maatschappelijk vastgoed, ontwikkelingen)
- Programmabegroting 2019-2022 gemeente Tytsjerksteradiel
- Beleidskader sociaal domein 2019-2022, gemeente Tytsjerksteradiel
- Startnotitie duurzaamheidsagenda gemeente Tytsjerksteradiel d.d. 26 februari 2019 (vastgesteld door raad april 2019)
- Duurzaamheid in Noordoost Fryslân, samenwerkende gemeenten in Noordoost Fryslân d.d. september 2013
- Quickscan Ruimtelijke en omgevingsaspecten MFC/school Tytsjerk, gemeente Tytsjerksteradiel, 4 november 2019
- Memo MFC Tytsjerk verkeer, gemeente d.d. 27-03-20

Gymzaal

- Rooster gymzaal Tytsjerk 2019/2020
- MJOP gymzaal Tytsjerk, gem. Tytsjerksteradiel, uitdraai 21-10-19
- Rapport verduurzaming gymzaal Tytsjerk, IJntec 15-01-20
- Financiële doorrekening onderhoud, renovatie en upgrading 2020-2060, gemeente d.d. 18 maart 2020

Overig

- Pilot onderzoek, realisatie MFC/nieuwe basisschool Tytsjerk, GGD Fryslân, september 2019