

Raadsvoorstel

Categorie	: Verstrekken krediet
Onderwerp	: Beschikbaarstellen krediet realisatie MFA Wilbertoord
Datum college	: 28 oktober 2025
Portefeuillehouder	: Wethouder Willy Hendriks
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2025-R-83
Datum raad	: 11 december 2025
Agendapunt raad	: 21

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. de locatie Sint Josephplein 2 en 4 te Wilbertoord aan te wijzen voor het oprichten van een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) voor Wilbertoord;
2. voor de nieuw te bouwen MFA fase 1 (zijnde gemeenschapshuis en gymzaal) een financiële bijdrage à € 6.126.000,- beschikbaar te stellen, waarvan:
 - a. € 5.823.715,- beschikbaar te stellen aan Stichting MFA Wilbertoord;
 - b. € 301.959,- beschikbaar te houden voor kosten openbare ruimte en stijgingen uit ruimtelijke advisering;
3. de kapitaallasten van dit krediet te dekken uit:
 - de kapitaallasten die reeds zijn begroot voor het bestaande krediet MFA Wilbertoord 2025-2028 van € 2.500.000,- (verbouwscenario, afschrijving 25 jaar);
 - de kapitaallasten die reeds zijn begroot voor de verduurzamingsopgave vanuit de Routekaart Verduurzaming voor De Wilg en D'n Turf;
 - de vrijval van het onderhoudsbudget van € 32.000,-;
4. het structurele voordeel vanaf 2030 (€ 34.000,-) ten gunste te brengen van het begrotingssaldo;
5. de begrotingswijziging 2026-6 'MFA Wilbertoord' vast te stellen.

Samenvatting

De gemeenschap van Wilbertoord heeft het initiatief genomen om de maatschappelijke accommodaties in het dorp toekomstbestendig te maken. Hiertoe is een verkenning uitgevoerd naar een nieuw kloppend dorpshart op de plek van de huidige Sint Josephkerk, door een clustering van gemeenschapshuis, gymzaal en de basisschool. Het plan voor een nieuwe MFA is haalbaar bevonden. Hiertoe is voor de oprichting van gemeenschapshuis en gymzaal (fase 1) een krediet benodigd van bruto € 7.626.000. Uw raad wordt gevraagd dit krediet te voteren.

Beoogd doel

Doelstelling is realisatie van toekomstbestendige, geclusterde maatschappelijke



voorzieningen voor ontmoeting, bewegen en (in een volgende fase) onderwijs te Wilbertoord.

Inleiding

Uw raad heeft een investeringskrediet opgenomen bij de begroting 2025 voor de realisatie van de MFA Wilbertoord. Het totaalplan is op 12 oktober 2025 ontvangen vanuit de initiatiefnemers. Het plan is beoordeeld en aan uw raad wordt een voorstel aangeboden teneinde krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van de MFA Wilbertoord.

Voortraject

In de zomer van 2023 hebben initiatiefnemers verenigd in de werkgroep 'Wilbertoord Vooruit' (onderdeel van de Vereniging Wilbertoord) zich gemeld bij de gemeente met de wens nadere invulling te geven aan de dorpsvisie en kernen-CV van Wilbertoord door een planmatige uitwerking van het onderdeel te komen tot een MFA op de locatie van de huidige Sint Josephkerk en voorliggend plein.

Het college heeft op 12 september 2023 besloten tot het vaststellen van een bestuursopdracht voor de uitwerking van een MFA met inpasbaar IKC op de locatie Sint Josephkerk en Sint Josephplein te Wilbertoord, aansluitend op het inwonerinitiatief 'Wilbertoord Vooruit'.

Op 22 januari 2025 is vanuit het Cuypersgenootschap een verzoek ontvangen tot aanwijzing van de Sint Josephkerk als gemeentelijk monument. Hiertoe is een quickscan cultuurhistorische waarden opgesteld en beoordeeld door de planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit.

Initiatiefnemers hebben het plan ruimtelijk, organisatorisch, financieel nader uitgewerkt. De stichting MFA Wilbertoord is in februari 2025 opgericht en door hen is overeenstemming bereikt met het parochiebestuur over de aankoop van het gebouw en perceel begin 2025. Tevens is in maart 2025 een principeverzoek ingediend voor ruimtelijke toetsing van het schetsontwerp.

Conform advies van de planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit heeft het college van B&W op 19 augustus 2025 de aanvraag tot aanwijzing van de kerk als gemeentelijk monument afgewezen. De planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit heeft wel gevraagd om een akkoord op het toekomstig ontwerp en behoud van waardevolle onderdelen van het huidige kerkgebouw.

Op 6 oktober 2025 is een tussenbrief op het principeverzoek door de gemeente verzonden aan de initiatiefnemers. Op basis hiervan hebben initiatiefnemers de ruimtelijke uitwerking en ontwerp aangepast.

Initiatiefnemers hebben de uitwerking van hun plannen en het verzoek voor beschikbaarstelling van de middelen ingediend bij de gemeente op 12 oktober 2025.

Argumenten

1.1 Aansluiting opgaven maatschappelijk vastgoed met toekomstperspectief gemeenschap



De huidige maatschappelijke accommodaties zijn gedateerd (De Wilg bouwjaar 1979 en D'n Turf bouwjaar 1997) en niet duurzaam en vragen een forse investering vanuit de routekaart Verduurzaming. Vanuit de afweging verduurzaming van bestaand of nieuwbouw is het nieuwbouwsценario op een andere locatie als meest doeltreffend en doelmatig naar voren gekomen.

Vanuit het integraal huisvestingsplan onderwijs staat de school in Wilbertoord medio 2028 op de uitvoeringsagenda voor levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw. Schoolbestuur Optimus heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de locatie aansluitend op de MFA. Dit is door uw college als fase 2 van het project benoemd. Optimus heeft in haar haalbaarheidsonderzoek aangegeven dat het de voorkeur heeft om aan te sluiten bij de voorgenomen ontwikkeling van MFA en basisschool, juist gelet door de clustering van voorzieningen (aula, podium, gymzaal, schoolvoorziening) en het daarmee gepaard gaande exploitatievoordeel. De school wenst een voldoende groot schoolterrein te kunnen realiseren aan de voorzijde. Dit is opgenomen in het ontwerp dat op integrale wijze is getoetst.

De afbakening van dit voorstel ziet toe op realisatie van fase 1 zijnde gemeenschapshuis en gymzaal van de ontwikkeling.

1.2 Voldoet aan kaders accommodatiebeleid

Uitgangspunten

Vanuit het accommodatiebeleid gemeente Land van Cuijk (2022) wordt ingezet op zoveel als mogelijk clustering van voorzieningen en multifunctionele accommodaties. Dit vanuit oogpunt van versterking van de inhoudelijke functies, slim ruimtegebruik en doelmatige inzet van middelen. De gemeentelijke maatschappelijke vastgoedstrategie omarmt dit uitgangspunt.

De voorgenomen ontwikkeling in Wilbertoord sluit hier goed op aan. Juist de combinatie van functies gemeenschapshuis, gymzaal en op termijn de school, maakt dat het haalbaar is om beheer en exploitatie conform de gemeentelijke uitgangspunten vorm te geven.

De maatvoering van het gemeenschapshuis is afgestemd op de onderbouwde aanlevering van structurele gebruikers en sluit aan bij het huidige gebruik. In het accommodatiebeleid is voor de afmeting van de binnensportvoorzieningen geëncmitteerd aan de eisen van NOC*NSF en KVLO. Er zit hierbij nog een verschil tussen de eis en de aanbeveling. Dit betekent voor de gymzaal een minimale maat van 15,4*22 meter met een hoogte van minimaal 5,5 meter, maar bij voorkeur 7 meter. Voor een optimaal en veilig gebruik van de gymzaal (ook voor binnensportverenigingen) conform KVLO-aanbeveling is met de stichting akkoord bereikt over een iets groter maat die het midden houdt tussen een gymzaal en een sportzaal (22*28), namelijk 15,4*26. Dat is kleiner dan ze nu hebben, maar biedt ruimte voor 3 badmintonvelden, 1 volleybalveld en 2 basketbalbuckets en is daarmee voor Wilbertoord bestendig.

Investering

Op basis van het schetsontwerp is een calculatie gemaakt van de investeringskosten. Deze bedragen totaal € 7.323.715 inclusief btw.



Het dorp verbindt zich taakstellend voor € 1.500.000 aan zelfwerkzaamheid. Zelfwerkzaamheid bedraagt het totaal van eigen vrijwillige inzet, subsidies, bijdragen derden, obligaties etc. Aanvullend zal de gemeenschap zelf de kosten voor de inventaris geraamd à € 121.000 moeten dragen. Dit betekent een zelfwerkzaamheidspercentage van 21%. Dit is zeker voor een nieuw te bouwen voorziening een zeer hoog percentage. Zonder gymzaal, die de gemeente normaliter zelf tot stand zou brengen, komt dit percentage zelfs nog vele malen hoger. Puur voor het gemeenschapshuisdeel komt het zelfwerkzaamheidspercentage op 33%.

Er resteert een netto vraag van de stichting aan de gemeente voor de investering inclusief aankoop van het perceel, sloopkosten à € 5.823.715 aan de gemeente. Dit is een relatief laag bedrag voor een nieuw op te richten voorziening. Geadviseerd wordt om de post onvoorzien in dit traject iets op te hogen (15% in plaats van 10%), gelet op het nog te doorlopen traject vanuit erfgoed voor ruimtelijke inpassing van het gebouw. Dit resulteert in een extra geadviseerde opname van € 301.959. Dit resulteert in een netto vraag aan de gemeente van € 6.125.673,97.

Overdracht en eigendom

In de uitwerking is gekeken hoe meest passend bij de voorgenomen ontwikkelingen het eigenaarschap van de verschillende onderdelen verdeeld kan worden. Hierbij worden drie onderdelen onderscheiden: gemeenschapshuis, gymzaal en toekomstige school.

Dit betekent in de uitwerking het volgende. Allereerst koopt de stichting MFA Wilbertoord het perceel en huidige gebouwen (kerk en pastorie) aan van de parochie De Goede Herder. Hierover hebben parochie en stichting een akkoord bereikt. De concept koopovereenkomst is gevoegd bij dit voorstel. De stichting brengt het gebouw tot stand (zowel gemeenschapshuisdeel als gymzaal). Het is wenselijk om de stichting zowel voor het gemeenschapshuis als gymzaal bouwheer te laten zijn, gelet op de vervlechting van de gebouwdelen. Ze vormen één geheel.

Voor een houdbaar geheel is overeengekomen dat de gemeente voorlopig eigenaar wordt van de gymzaal, met het perspectief deze over te dragen aan schoolbestuur Optimus zodra deze zich vestigt op de locatie. Dit vanuit het uitgangspunt dat het zwaartepunt van gebruik zich richt op het bewegingsonderwijs. Daarnaast heeft de gemeente op termijn grond nodig voor de realisatie van de basisschool. De stichting blijft eigenaar van het gemeenschapshuisdeel. Hiertoe wordt een VVE-constructie opgesteld. Beheer en exploitatie van de gymzaal blijven conform accommodatiebeleid in handen van de stichting.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is echter ook een strook gemeentegrond benodigd. Immers het gebouw komt verder naar voren te liggen dan het huidige kerkgebouw. Er hebben taxaties plaatsgevonden van de betreffende percelen en een publicatie van een voorgenomen overdracht aan de stichting is voorbereid op grond van het Didam-arrest. Omdat de stichting een stuk grond van de gemeente nodig heeft en de gemeente op haar beurt weer van de stichting, wordt voorgesteld om de benodigde gronden tegen elkaar uit te ruilen met gesloten beurs. Vanuit gemeenteperspectief is dit een doelmatig voorstel omdat de gemeente meer grond in bezit krijgt dan dat zij ter beschikking hoeft te stellen. De grond voor het schooldeel neemt de gemeente pas af op het moment dat het



schoolbestuur definitief besloten heeft tot vestiging van de school op de locatie Sint Josephplein.

Exploitatie

Het exploitatieplan als ingediend door initiatiefnemers is opgesteld op basis van harde resultaten vanuit de huidige situatie van gemeenschapshuis en sportzaal. Er is niet gerekend met aanvullende ambities. Ten opzichte van de huidige situatie valt op dat de nieuwe beheerstichting de organisatie minder op betaalde krachten en meer op vrijwilligers wenst in te steken. Dit is mogelijk door natuurlijke afvloeiing van bestaande personeelsleden en de beschikbare vrijwillige krachten vanuit de gemeenschap. In de tarieven voor zaalhuur is een stijging opgenomen. De huidige gebruikers van De Wilg en D'n Turf hebben zich hiermee akkoord verklaard. Er is een voldoende grote post voor groot onderhoud opgenomen gebaseerd op het MJOP van De Wilg. De post energie is gebaseerd op reële cijfers van vergelijkbare accommodaties. De bruto marge van 62% op de barinkomsten is reëel.

Daarmee ontstaat een als hard beoordeelde en structureel sluitende exploitatiebegroting. Met 'hard' wordt bedoeld dat de exploitatie gestoeld is op de jaarrekeningcijfers van De Wilg en D'n Turf. Deze vormen daarmee een betrouwbare basis voor de exploitatieopzet.

1.3 Rekening houdend met perspectieven erfgoed, civiel en groen, en woningbouw Erfgoed

Als onderdeel van de uitwerking en proces is gezien in hoeverre herbestemming van het huidige kerkgebouw (Sint Josephplein 2) en aangehechte pastorie (Sint Josephplein 4) mogelijk is in relatie tot het opgestelde programma. Dit is een onmogelijke opgave gebleken gelet op:

- Het ruimtprogramma van gemeenschapshuis en sportzaal (al dan niet met de voorgenomen uitbreiding met het basisschool in de volgende fase);
- Beperkte multi-inzetbaarheid bij behoud kerkzaal;
- Extra vereisten ruimtelijk en technisch benodigd in kerkgebouw die niet zonder meer inpasbaar zijn in huidige kerkzaal.

Hierdoor is er in de planvorming voor gekozen de kerk te slopen en nieuwbouw te plegen. In de planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit is deze noodzaak aan de orde geweest, mede als gevolg van een verzoek tot aanwijzing van de kerk als gemeentelijk monument. Uw college heeft het verzoek tot het opstarten van een procedure tot aanwijzing gemeentelijk monument bij besluit van 19 augustus 2025 afgewezen. Een en ander conform advies van de planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit.

Met de adviescommissie omgevingskwaliteit wordt gezien hoe de waardevolle onderdelen van het huidige kerkgebouw een nieuwe inpassing kunnen krijgen in het ontwerp. Het ontwerp dient nog te worden voorgelegd aan de plantoetsende adviescommissie voor akkoord.

Civiel en groen

Er is gezien in hoeverre er meerdere opgaven liggen in het gebied rondom het Sint Josephplein. Dit is niet het geval.



Vanuit de visie op onderwijshuisvesting en voor het creëren van een prettige verblijfsplaats als levendig dorpshart is een groene inpassing van de MFA uitgangspunt in het ontwerp geweest. Door een wijziging van de gebouwcontour is het evenwel noodzakelijk om enkele bomen te verplaatsen/kappen. Hiervoor komt een meer groene verblijfsruimte en nieuwe bomen en overige beplanting in de vorm van singels terug. Er zal een boomeffectrapportage worden opgesteld.

Woningbouw

Na afronding van de voorgenomen nieuwbouw komen op drie locaties aan de Wethouder Lindersstraat gelegen binnen het stedelijk gebied in Wilbertoord grondposities vrij voor de gemeente voor ontwikkeling: percelen gemeenschapshuis De Wilg 1540 m²; sportzaal d'n Turf 935 m² en de school 2570 m². Door de invulling van de woningbouwopgave op inbreidingslocaties kan invulling gegeven worden aan de ladder duurzame verstedelijking en de Woon(zorg)visie Land van Cuijk. Hierbij wordt opgemerkt dat vanuit het woningbouwprogramma er geen opgave ligt voor Wilbertoord.

Kanttakeningen

1.1 Nog verfijning ontwerp benodigd

Er dient nog verdere verfijning van het ontwerp plaats te vinden op basis van de constateringen en aanwijzingen van de planvoorbereidende adviescommissie omgevingskwaliteit. Deze commissie zal op basis van een redengevende omschrijving stellen welke aspecten van het huidige kerkgebouw bewaard moeten blijven / terug moeten keren in de nieuw te bouwen MFA. Daarnaast zal deze commissie advies uitbrengen en akkoord geven op het ontwerp. Pas daarna kan de vergunningaanvraag door initiatiefnemers gedaan worden.

De informatie uit de eerste behandeling in de planvoorbereidende adviescommissie en de bevindingen uit het tussenbericht van het principeverzoek vormen evenwel een goede basis voor het schetsontwerp dat kan voldoen aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening. Daarmee kan het dienen als deugdelijke onderlegger bij dit voorstel vanuit het perspectief van een haalbaar ruimtelijk ontwerp en gefundeerde investeringskostenraming. Door de onzekerheid van de nog te bewaren elementen en flora en fauna (zie risico hierna) wordt voorzichtigheidshalve wel een hogere post onvoorzien aangehouden dan normaal gebruikelijk (15% nu versus 10% normaal).

1.2 Hoge investeringskosten door nieuwbouw

In vergelijking tot de plannen voor MFA's die reeds aan uw raad zijn aangeboden valt wellicht op dat de investeringskosten hier hoog zijn. Dat komt doordat dit traject het eerste is waar gekozen is voor een nieuw gebouw in plaats van de omvorming of renovatie van een bestaand gebouw. Zoals onder argument 1.3 toegelicht is sloop en nieuwbouw noodzakelijk op de locatie Sint Josephkerk.

Nieuwbouw leidt logischerwijs tot hogere investeringskosten. De kapitaallasten zijn echter vergelijkbaar aan een renovatie- en verduurzamingsscenario. Voor de totaalinvestering is dekking aanwezig in de gemeentelijke begroting. Voor deze dekking is gerekend met de dekking die vanuit de Routekaart Verduurzaming aanwezig was voor De Wilg en D'n Turf. Dit in lijn met de door uw raad gewenste versnelling in het amendement bij de behandeling van het uitvoeringsplan verduurzaming 2025. Zie ook onder de paragraaf 'duurzaamheid'.



1.3 Risico op vertraging sloop en verhoging kosten

Vanuit de gewezen quickscan natuurwaarden is geconcludeerd dat aanvullend onderzoek benodigd is naar de mogelijke aanwezigheid van de huismus, diverse vleermuissoorten, roofvogels. Op basis daarvan zal bekeken moeten worden of en welke tijdelijke en structurele mitigerende maatregelen nodig zijn. Dit leidt tot vertraging in de uitvoering en mogelijk tot hogere kosten. De ophoging van de post onvoorzien speelt hier op in.

1.4 Risico dat schoolontwikkeling niet doorgaat

Ondanks de voorkeursrichting van schoolbestuur Optimus, bestaat het risico dat fase 2 van het plan de inpassing van de school geen doorgang vindt. Dit doet weliswaar inhoudelijk afbreuk aan het plan en ontwerp, maar staat ontwikkeling van gemeenschapshuis en gymzaal op de locatie Sint Josephkerk niet in de weg. In de planvorming is in de exploitatie geen rekening gehouden met een (positieve invloed door) toevoeging van de school.

1.5 BTW kostprijsverhogend opgenomen

De specifieke uitkering (SPUK) stimulering sport loopt tot en met 2025. Kosten voor bewegingsonderwijs zijn bovendien uitgesloten van deelname aan de SPUK Sport. In de uitwerking van de kostenraming is de btw op de investeringskosten voor de gemeente kostenverhogend opgenomen.

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Accommodatiebeleid gemeente Land van Cuijk. Dit voorstel bevat geen directe juridische gevolgen, anders dan reeds beschreven in het voorstel. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de juridische consequenties nader beoordeeld dienen te worden.

Financiën

De totale investering voor de realisatie van de MFA Wilbertoord bedraagt € 7,6 mln. De gemeenschap levert een eigen bijdrage van € 1,5 mln., waarmee de gemeentelijke investering € 6,1 mln. bedraagt.

Binnen de begroting is € 2,5 mln. beschikbaar uit het eerdere scenario voor renovatie. De hiermee samenhangende kapitaallasten (afschrijving 25 jaar) worden ingezet ter dekking van dit voorstel.

Daarnaast wordt er voorgesteld om de kapitaallasten van de verduurzamingsopgave voor De Wilg en D'n Turf (samen € 1,5 mln. conform de Routekaart) in te zetten. Hierbij is rekening gehouden met een verdeling van 50% installaties (15 jaar afschrijving) en 50% verbouwing (25 jaar afschrijving). Het onderhoudsbudget van € 32.000 voor de huidige accommodaties vervalt en wordt eveneens ingezet als dekking.

De kapitaallasten nemen toe vanaf 2028, wanneer de bouw start, en zijn volledig zichtbaar in 2030 (start afschrijving) na afronding van de nieuwbouw in 2029. Per saldo resulteert dit in een incidenteel voordeel van € 64.000 in 2029 (door verschuiving van de afschrijving) en een structureel voordeel van circa € 34.000 vanaf 2030.



Omschrijving	Investering	2026	2027	2028	2029	2030
MFA Wilbertoord	€ 7.626.000					
Eigen bijdrage	€ -1.500.000					
	€ 6.126.000	€ -500	€ -2.000	€ -30.000	€ -61.260	€ -214.410
Dekking reeds begroot (25 jr.)	€ 2.500.000	€ 500	€ 2.000	€ 17.650	€ 125.000	€ 124.000
Vrijval onderhoudslasten						€ 32.339
Verduurzamingsopgave Wilg	€ 758.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 48.032
Verduurzamingsopgave Turf	€ 698.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 44.232
Effect op begrotingssaldo		€ 0	€ 0	€ -12.350	€ 63.740	€ 34.193

Participatie

De werkgroep Wilbertoord Vooruit en het dorp Wilbertoord hebben zelf het initiatief genomen voor een nieuwe gemeenschapsfunctie op de locatie van de huidige kerk. Zo wordt deze historische plek opnieuw het levendig centrum van het dorp waar mensen samen komen. De inwoners hebben zelf de plannen voor het MFA gemaakt en voorgelegd aan de gemeente. Dit laat de sterke pioniersgeest van het Peeldorp zien, net als destijds bij het oprichten van het kerkgebouw op dezelfde plek. Door initiatiefnemers is samen met de gemeenschap vanuit de belangenafweging het besluit genomen tot voorgenomen sloop van de huidige gebouwen en nieuwbouw van een multifunctioneel complex.

De gemeenschap voelt zich eigenaar van het dossier en heeft een nadere verkenning uitgevoerd naar de clustering van maatschappelijke functies op de positie van het huidige kerkgebouw. Er bestaat groot draagvlak in de gemeenschap voor de uitvoering van de plannen. De buurtbewoners in de directe omgeving zijn continu betrokken bij de uitwerking van het ontwerp en hun inbreng is hierin opgenomen.

De gemeenschap heeft voor de verwerving, sloop en totstandkoming van het gebouw de stichting MFA Wilbertoord opgericht. De stichting wordt eigenaar van het gemeenschapshuisdeel van het complex. Daarnaast zal deze stichting beheer en exploitatie voeren van het hele gebouw (gemeenschapshuis en gymzaal). De gemeenschap stelt zich voor € 1,5 miljoen aan zelfwerkzaamheid aan de lat. Een hoge absolute bijdrage, zeker in geval van nieuwbouw.

Communicatie/afstemming

De inhoud van het voorstel is gedeeld met de stichting MFA Wilbertoord. De stichting heeft de communicatie richting de dorpsgemeenschap verzorgd.

Duurzaamheid

De huidige maatschappelijke accommodaties zijn gedateerd (De Wilg bouwjaar 1979 en D'n Turf 1997) en niet duurzaam en vragen een investering vanuit de routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed. Gemeente Land van Cuijk heeft gebruik gemaakt van het aanbod vanuit het Ontzorgingsloket van de Provincie Noord Brabant en heeft voor MFA De Wilg en sportzaal D'n Turf een energieadvies laten opstellen. Uit deze rapportages blijkt dat indien we tegemoet willen komen aan de uitgangspunten vanuit het coalitieakkoord en het Raadsprogramma, zijnde het gemeentelijk vastgoed zo snel mogelijk te verduurzamen en het streven tot realisatie van energie neutrale gebouwen in uiterlijk 2030, we rekening moeten houden met forse investeringslasten voor deze twee gebouwen.



In de routekaart verduurzaming maatschappelijk vastgoed is voor MFA de Wilg € 758.400 opgenomen en voor sportzaal D'n Turf € 698.400, totaal is er dus voor deze twee gebouwen € 1.456.800 gereserveerd in de routekaart.

Gekozen wordt voor nieuwbouw. Inwoners van Wilbertoord hebben zich uitgesproken voor een energieneutraal, duurzaam en onderhoudsvriendelijk gebouw. Dit wordt nader uitgewerkt door initiatiefnemers. Er is gekozen voor een energieneutraal gebouw, met behoud van de bestaande gasaansluitingen om de uiterste piek in verwarming op te kunnen vangen. Het bestaande accupakket van De Wilg wordt meegenomen naar de nieuwe MFA.

In de nieuwbouw wordt een adequaat niveau van verduurzaming (A+++) opgenomen. De gemeente hoeft nu vanuit het traject van de Routekaart niet langer de bestaande gebouwen te verduurzamen, deze gebouwen worden t.z.t. dan ook aan hun functie onttrokken. Derhalve is de dekking vanuit de Routekaart, horende bij deze twee gebouwen, opgenomen als dekking voor de nieuw te realiseren MFA. Het bedrag van € 1.456.800 zal ten laste worden gebracht van het nog vast te stellen uitvoeringsplan 2026. T.o.v. de bijgestelde raming, n.a.v. het amendement "Extra onderzoek verduurzaming nu al uitvoeren (RIS 2025-A-11)" blijft er daarmee voor 2026 nog een verduurzamingsbudget beschikbaar van € 6.233.080 (€ 7.689.880 - € 1.456.880).

Vervolg(traject)

Na akkoord van uw raad op het krediet kan de ontwerpfase verder doorlopen worden en kan een uitgewerkt ontwerp voorgelegd worden aan de adviescommissie omgevingskwaliteit en de gemeente voor akkoord. De benodigde ruimtelijke procedure zal doorlopen worden. Een overeenkomst zal opgesteld worden tussen gemeente en stichting voor de overdracht van de gronden. De gemeente zal een subsidiebeschikking opstellen aan de stichting MFA Wilbertoord met daarin de toekenning van het krediet en de verplichtingen waaronder.

Na de ontwerpfase en de verkrijging van de vergunningen kan de sloop van het huidige kerkgebouw starten, kan het terrein bouwrijp gemaakt worden , bouwvoorbereiding starten en de nieuwbouw gerealiseerd worden. Ingebruikname wordt verwacht per 2028-2029.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Aanbiedingsbrief initiatiedocument MFA Wilbertoord;
- b. Initiatiedocument;
- c. Rapport dorpsvisie;
- d. KernenCV Bouwteam Wilbertoord;
- e. Communicatieplan herontwikkeling hart van Wilbertoord;
- f. Rapport fase 1 Wilbertoord Vooruit;
- g. Besluit voorbereidingskrediet MFA Wilbertoord;
- h. Overzicht acties dorp;
- i. Koopovereenkomst kerk Wilbertoord;
- j. Afschrift oprichting stichting MFA Wilbertoord;
- k. Afmeting gymzaal KVLO;
- l. Gebruikersgesprekken MFA en gymzaal;



- m. Vergelijk m2 opslag oud versus nieuw;
- n. Quicksan natuurwaarden Sint Josephplein 4, Wilbertoord;
- o. Flora en fauna check Sint Josephplein 4, Wilbertoord;
- p. Nader onderzoek flora en fauna;
- q. Schetsontwerp MFA Wilbertoord;
- r. Samenvatting stichtingskosten MFA en gymzaal;
- s. Eigen bijdrage Wilbertoord;
- t. Exploitatieplan MFA en gymzaal Wilbertoord;
- u. Brief schoolbestuur Optimus inzake Intentieverklaring vernieuwing De Klimop Wilbertoord;
- v. Begrotingswijziging 2026-6 MFA Wilbertoord.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman