



Raadsvoorstel

Categorie	: Verstrekken krediet
Onderwerp	: Krediet à € 374.000,- voor realisatie MFA Holthees-Smakt
Datum college	: 22 oktober 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Willy Hendriks
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2024-R-129
Datum raad	: 12 december 2024
Agendapunt raad	: 18

Samenvatting

De raad van de voormalige gemeente Boxmeer heeft tijdens de begrotingsbehandeling van 5 november 2020 een motie aangenomen inzake 'Ontmoetingsruimte Holthees'. De motie verzoekt het college om op korte termijn samen met de dorpsraad onderzoek te doen naar de mogelijkheden van de Blokhut als ontmoetingsruimte voor verenigingen en inwoners van Holthees/Smakt, en nadien met een voorstel bij de raad terug te komen met de uitslag van het onderzoek en een dekking van de uitvoeringskosten indien realisatie door gewijzigde lokale omstandigheden aan de orde is.

Door de dorpsraad Smakt-Holthees was reeds een voorstel in voorbereiding toen in 2022 onverwacht de bestaande horecavoorzieningen met zaalruimte niet langer zonder meer de activiteiten van het verenigingsleven faciliteerden. Samen met de dorpsraad Smakt-Holthees en buurgemeente Venray is bezien hoe in een ontmoetingsruimte te kunnen voorzien die voldoet aan de behoefte van Smakt-Holthees alsook die zich verhoudt tot de beleidskaders van de beide gemeenten.

De gemeenschap heeft zich uitgesproken voor een uitbreiding van de huidige voetbalaccommodatie Blokhut De Halt aan de Loonseweg 5a te Holthees. Hierdoor ontstaat een clustering van voorzieningen. Uw raad heeft bij de begroting 2024 € 600.000 opgenomen voor de realisatie van een MFA voor de gemeenschap van Holthees en Smakt. Een voorbereidingskrediet à € 60.000 van dit bedrag is reeds door uw raad bij de begroting 2024 gevoteerd. Hiervan is reeds € 28.410 gebruikt of in opdracht gegeven.

De totale kosten voor de uitbreiding en omvorming tot MFA bedragen € 806.211. Hiervan wordt door initiatiefnemers ingebracht dat de gemeenschappen van Holthees en Smakt 25% van dit bedrag voor haar rekening nemen, en van het resterende deel de gemeente Venray 1/3 en de gemeente Land van Cuijk 2/3 deel, grofweg op basis van inwoneraantal. Gemeente Land van Cuijk wordt gevraagd € 405.000 bij te dragen aan de realisatie van MFA Holthees-Smakt. Indachtig deze vraag en het reeds door uw raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet,



wordt uw raad via dit voorstel gevraagd om een krediet à € 374.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van MFA Holthees-Smakt.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. een krediet à € 374.000,- voor uitbreiding en interne verbouwing van de Blokhut tot MFA Holthees-Smakt beschikbaar te stellen;
2. de kapitaallasten van € 21.700,- (1^e jaar) te dekken uit de in de begroting opgenomen kapitaallasten van het investeringskrediet 'MFA Holthees';
3. de begrotingswijziging MFA Holthees vast te stellen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

De raad van de voormalige gemeente Boxmeer heeft opdracht gegeven tot een onderzoek naar de mogelijkheden om de Blokhut om te vormen tot ontmoetingsruimte voor verenigingen en inwoners van Holthees/Smakt. De dorpsraad heeft het onderzoek uitgevoerd en een plan uitgewerkt. Dit plan is op 1 oktober 2024 aangeboden aan de gemeente. Een voorstel hierop wordt, in lijn met de begroting 2024, aan uw raad aangeboden voor besluitvorming.

Welk resultaat willen we bereiken?

Realisatie van een MFA te Holthees-Smakt nu de particuliere zaalruimten zijn weggevallen.

Hoe zag het voortraject eruit?

De raad van de voormalige gemeente Boxmeer heeft tijdens de begrotingsbehandeling van 5 november 2020 een motie aangenomen inzake 'Ontmoetingsruimte Holthees'. De motie verzocht het college van voormalig gemeente Boxmeer om op korte termijn samen met de dorpsraad onderzoek te doen naar de mogelijkheden van de Blokhut als ontmoetingsruimte voor verenigingen en inwoners van Holthees/Smakt, en nadien met een voorstel bij de raad terug te komen met de uitslag van het onderzoek en een dekking van de uitvoeringskosten indien realisatie door gewijzigde lokale omstandigheden aan de orde is.

Conform verzoek is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de Blokhut aan de Loonedijk 5a te Holthees als ontmoetingsruimte voor verenigingen en inwoners van Holthees-Smakt. Op basis daarvan heeft de raad van de voormalige gemeente Boxmeer op 15 oktober 2021 een principebesluit genomen over het planvoornemen van de werkgroep gemeenschapsvoorziening Holthees-Smakt.

Uitgangspunt van de initiatiefnemers is altijd geweest om te voorzien in een alternatief op voorhand, in het geval de bestaande horeca wegvalt. De bestaande horeca is de eerste voorziening van dit moment voor de activiteiten van de gemeenschap Holthees. De dorpsraad en werkgroep wensen graag zekerheid dat er snel geschakeld kan worden indien de horeca wegvalt. Derhalve is verzocht om ruimtelijke procedures al zoveel als mogelijk te doorlopen.

Op 4 februari 2022 is vanuit initiatiefnemers bericht ontvangen dat de bestaande horecavoorzieningen met zaalruimte in zowel Holthees als buurdorp Smakt (gemeente Venray) hun activiteiten beëindigen. Het Pelgrimshuis te Smakt gaat dicht en in de verkoop per 1-3-2022 en de zaal Trefpunt te Holthees is alleen op afspraak open, en heeft voor de carnaval besloten deze niet meer te faciliteren. Uw raad is hierover per raadsinformatiebrief geïnformeerd.



Voor de carnaval 2023 is door de gemeenten Land van Cuijk en Venray een bijdrage beschikbaar gesteld voor een tent omdat de zaalruimten per direct niet beschikbaar waren.

Met initiatiefnemers en de gemeente Venray is gewerkt aan een uitwerking die recht doet aan de wensen van de initiatiefnemers en in lijn is met het Accommodatiebeleid. De plan is door initiatiefnemers op 1 oktober 2024 aan het college van B&W van de gemeente Land van Cuijk en de gemeente Venray aangeboden.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1 Ontmoetingsruimte ontbreekt in huidige situatie

Met het wegvallen van de structurele beschikbaarheid van particuliere zaalruimten per 2022 is er ontmoetingsruimte weggevallen in Holthees-Smakt. Tot die tijd maakte de gemeenschap gebruik van de plaatselijke horeca voor de invulling hiervan. Er is noodzaak en urgentie aanwezig om te komen tot de vorming van een ontmoetingsruimte. Een plan hiertoe is door de dorpsraad Smakt-Holthees samen met de gemeenschap uitgewerkt.

1.2 Conform accommodatiebeleid

Afgesproken is met de gemeente Venray dat de beleidskaders van het grondgebied waar de voorziening gaat landen leidend zijn voor de toetsing. In deze worden dus de kaders van de gemeente Land van Cuijk gevolgd. De initiatiefnemers voldoen met hun planvorming aan de kaders van het accommodatiebeleid. Doelstelling is om een voorziening voor ontmoeting te creëren voor de gemeenschap van Holthees en Smakt. Voorstel is om deze te combineren met de bestaande voorziening voor de voetbal. Na het sluiten van de particuliere zaalruimten, nemen verenigingen reeds met enige creativiteit hun uitwijk naar de huidige voetbalaccommodatie. Met de uitbreiding en omvorming van de voetbalaccommodatie tot MFA ontstaat een voorzieningencluster in Holthees. Dit past bij de gewenste clustering van activiteiten als opgenomen in het beleidskader.

Beheer en exploitatie van de Blokhut in huidige vorm zijn reeds meerjarig in handen van de Stichting Beheer Gemeenschappelijke Accommodaties Holthees-Smakt. Deze stichting draait al jaren positieve jaarcijfers. De initiatiefnemers hebben deze begroting als uitgangspunt genomen en een structureel sluitende exploitatie ingestuurd die als voldoende hard en reëel is beoordeeld. Er lijkt slechts een klein structureel overschot te zijn kijkend naar de jaarresultaten en exploitatiebegroting maar de exploitatiebegroting is opgesteld zonder rekening te houden met barinkomsten. Zelfs met enkel verhuur van ruimten slaagt de stichting erin om een positief exploitatieresultaat te draaien. Doordat er geen horeca meer gevestigd is in de dorpen kan de gemeenschapsvoorziening een ruimere horeca-exploitatie voor bijeenkomsten van persoonlijke aard. Dit eindigt als er wel weer reguliere horeca in de dorpsgemeenschappen aanwezig is.

Vanuit het raadsprogramma is opgeroepen op accommodaties te realiseren/in stand te houden die passen bij gemeentelijk beleid. Voornoemd voorstel voldoet hieraan.

1.3 Uitwerking conform behoefte en binnen budgettaire kader

Grootste aanvullende behoefte op het bestaande gebouw is het creëren van een grote zaalfunctionaliteit. De uitbreiding van de Blokhut met 160 m² voorziet hierin. Daarnaast wordt voorgesteld een entreeportaal te creëren, een toiletgroep toe te voegen, meer ruimte te geven aan de barruimte en keuken, en een vaste overkapping aan de oostzijde te realiseren.



Het initiatief is wordt ruimtelijk voorstelbaar geacht gelet op de ingediende conceptaanvraag. Het initiatief past binnen bestaand beleid of hiervan kan in ruimtelijke zin met goede reden van afgeweken worden.

Er bestaat draagvlak voor de ontwikkeling. De verenigingen hebben zich in vergadering van 25 september 2023 unaniem achter de plannen geschaard en dit middels intentieverklaringen bekrachtigd.

De geraamde totale kosten bedragen € 806.211. Hiervan wordt door initiatiefnemers ingebracht dat de gemeenschappen van Holthees en Smakt 25% van dit bedrag voor haar rekening nemen, en van het resterende deel de gemeente Venray 1/3 en de gemeente Land van Cuijk 2/3, grofweg op basis van inwoneraantal. Gemeente Land van Cuijk wordt gevraagd € 405.000 bij te dragen aan de realisatie MFA Holthees-Smakt.

Inclusief de reeds uitgegeven en in opdracht gegeven voorbereidingskosten à € 29.000, komt het benodigd bedrag op € 434.000. Hiervan is € 60.000 reeds beschikbaar gesteld bij vaststelling van de begroting 2024 ten behoeve van voorbereidingskosten. Voorgesteld wordt aan de raad voor te stellen om een krediet van € 374.000 beschikbaar te stellen voor de MFA Holthees-Smakt. Deze vraag past in het budgettaire kader dat uw raad bij de begroting 2024 heeft meegegeven. In de begroting was rekening gehouden met € 600.000 voor de MFA Holthees-Smakt. Dit levert een lagere last op dan in de begroting is opgenomen.

De raad van de gemeente Venray zal ook in december 2024 een budgetvraag voorgelegd krijgen à € 201.553.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 Budget gemeente Venray

De gemeente Venray heeft in de begroting geen rekening gehouden met een investering in de gemeenschapsvoorziening. Zij gaat met een separaat raadsvoorstel naar de gemeenteraad. Het raad van de gemeente Venray neemt hierover naar verwachting medio december 2024 een besluit.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Accommodatiebeleid gemeente Land van Cuijk.

Vanuit het Accommodatiebeleid gemeente Land van Cuijk is clustering van voorzieningen gewenst, vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en inzet van middelen. De voetbalaccommodatie wordt uitgebreid, verbouwd en omgevormd tot MFA met grote zaalfunctie. Bovendien is uitgangspunt van het accommodatiebeleid dat voorzieningen haalbaar en betaalbaar moeten zijn en dat het kwaliteitsniveau sober, doelmatig en functioneel doch toekomstbestendig en duurzaam is.

Het plan zoals dat nu voorligt wordt aan dit uitgangspunt voldaan, met inachtneming dat de verduurzaming op basis van de nieuwe situatie zal worden beschouwd en nadien conform de planning van de Routekaart zal plaatsvinden. In het plan zijn reeds de nodige verduurzamingsmaatregelen opgenomen. Zo wordt de spouwmuur voorzien van isolatie en wordt vloerisolatie aangebracht. De ramen zijn reeds HR++ en de dakisolatie volstaat. De gemeente Land van Cuijk zal evengoed conform de Routekaart verduurzaming en de daar bijbehorende planning een maatwerkadvies opstellen voor de uitgebreide accommodatie en



nadien het gebouw op basis van het nieuwe, uitgebreide gebruik van de accommodatie beoordelen en voorzien van verduurzamingsmaatregelen. Deze ingrepen zullen dan met name nog installatietechnisch van aard zijn.

Financiën

Dit advies heeft de volgende financiële gevolgen:

Opgenomen in begroting 2024	Investering		Kapitaallasten		
	2024	2025	2026	2027	2028
Investering MFA Holthees	600.000	0	30.000	29.760	29.520
Reeds beschikbaar gesteld krediet bij begroting 2024, voorbereidingskosten	-60.000				

De investering voor de realisatie van de gemeenschapsvoorziening in Holthees bedraagt € 405.000. Verder zijn er € 29.000 aan voorbereidingskosten. Totale investering bedraagt € 434.000. Hiervan is reeds € 60.000 beschikbaar gesteld bij vaststelling van de begroting 2024. Daarom wordt aan de raad nu gevraagd om € 374.000 (€ 434.000/-€ 60.000) beschikbaar te stellen. In de begroting is rekening gehouden met een totale investering van € 600.000.

Omschrijving	Investering	Kapitaallasten		
	2024	2025	2026	2027
Investering MFA Holthees	434.000	-	21.700	21.526
Reeds opgenomen in begroting	600.000	-	30.000	29.760
Definitief gevolg begrotingsaldo	-166.000	-	-8.300	-8.234

De investering wordt afgeschreven in 25 jaar. Het rentepercentage van de kapitaallasten is 1%.

Omdat in de begroting is uitgegaan van een investering van € 600.000 in 2024 levert dit een positief effect op voor de jaren 2026 en verder. De meerjarige financiële voordelen komen ten gunste van het begrotingsaldo.

Communicatie

De dorpsraad heeft de samenspraak met de gemeenschap verzorgd.

Afstemming

Het plan is in nauwe samenspraak met de dorpsraad Smakt-Holthees vormgegeven. Met de gemeente Venray is overleg gevoerd over de kaders voor het plan en de beschikbaarstelling van budget.

De ingediende tekeningen voor de uitbreiding en werkwijze verduurzaming is afgestemd en akkoord bevonden door Team Vastgoed.

Team Vergunningen heeft reeds een principeverzoek over de voorgenomen uitbreiding en verbouwing akkoord bevonden en aangegeven welke onderdelen aangevraagd moeten worden in de omgevingsvergunning.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Er zal een incidentele subsidie aan hen uitgekeerd worden als investeringsbedrag. De initiatiefnemers van de werkgroep gemeenschapsvoorziening Holthees-Smakt zullen zelf het bouwheerschap ter hand nemen, de vergunning aanvragen en nadien de uitbreiding realiseren.



De reeds jarenlang actieve Stichting Beheer Gemeenschappelijke Accommodaties Holthees-Smakt zal beheer en exploitatie op zich nemen. Het groot onderhoud voor het gemeenschapshuisdeel blijft bij de gemeente Land van Cuijk. Het voetbaldeel is reeds geprivatiseerd aan de voetbalvereniging en dat blijft ongewijzigd.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Verzoekbrief van Dorpsraad Smakt-Holthees inzake 'realiseren Gemeenschapshuis Holthees-Smakt', d.d. 1 oktober 2024;
- b. Verantwoordingsdocument gemeenschapsvoorziening Holthees-Smakt (inclusief bijlagen 3 en 4; niet openbaar) met bijlagen:
 - 1. Tekening uitbreiding en inpandige verbouwing;
 - 2. Investeringsbegroting MFC Holthees-Smakt;
- c. Resultatenrekening en doorkijk exploitatiebegroting Stichting Beheer Gemeenschappelijke Accommodaties Holthees-Smakt;
- d. Raadsbesluit Principebesluit planvoornemen Gemeenschapsvoorziening Holthees gemeenteraad Boxmeer oktober 2021 met:
 - 1. bijlagen horende bij raadsbesluit Principebesluit planvoornemen Gemeenschapsvoorziening Holthees oktober 2021 (inclusief Motie Ontmoetingsruimte Holthees 5 november 2020);
- e. Raadsinformatiebrief 'Stand van zaken gemeenschapsvoorziening Holthees' (RIS 2022-RIB-23) d.d. 22 februari 2022;
- f. Begrotingswijziging Realisatie MFA Holthees.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman