

Openbaar

Zaaknummer: 58973

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Scenario's dorpshuis de Lier

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De volgende scenario's voor het dorpshuis de Lier nader uit te werken en deze samen met de maximale variant nieuwbouw op locatie de Linde (welke op 1 juli 2021 aan de raad werd voorgelegd) aan de raad te presenteren:
 - a. een minimale nieuwbouwvariant op locatie de Linde
 - b. een renovatievariant op locatie de Lier
 - c. een nieuwbouwvariant op locatie de Lier
2. Het scenario voor een multifunctionele accommodatie (MFA) op de locatie van voetbalvereniging SCP in Puiflijk niet verder uit te werken
3. Na installatie van de nieuwe gemeenteraad in 2022 te besluiten over de definitieve scenariokeuze op basis van de vier genoemde varianten
4. Het bestuur van dorpshuis de Lier verzoeken om voor de vier bovengenoemde scenario's een bedrijfsplan op te stellen, en deze te voegen bij de beslisnota genoemd in beslispunt 3.

Aanleiding

Op 1 juli 2021 werd het haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw dorpshuis de Lier aan de gemeenteraad voorgelegd. Het betrof een uitgewerkte studie van de nieuwbouw van het dorpshuis op de locatie van zaal de Linde in Puiflijk. Na indiening van een amendement en een motie is de beslisnota aangehouden en is besloten tot het houden van een informatieavond over alle mogelijke scenario's voor dorpshuis de Lier.

De motie betrof het verzoek van de raad aan het college om verkennende gesprekken te starten over een multifunctionele accommodatie (MFA) op het terrein van de voetbalclub SCP. Deze MFA zou onderdak moeten bieden aan basisschool 't Geerke, de peuteropvang, de BSO, SCP en dorpshuis de Lier.

Het amendement verzocht het college om een zestal varianten op de huidige locatie van dorpshuis de Lier en op locatie van zalencentrum de Linde uit te werken, namelijk:

- Een minimale variant zonder ruimte voor externe huurders;
- Een tussenvariant, waarbij als uitgangspunt wordt genomen goedkopere bouwmaterialen en een dorpshuis dat voldoet aan de maximaal mogelijke duurzaamheidseisen, zonder ruimte voor commerciële huurders;
- Een maximale variant die volledig voldoet aan de hedendaagse duurzaamheidscriteria en het programma van eisen verwerkt in het haalbaarheidsonderzoek.

De informatieavond heeft plaatsgevonden op 23 september 2021. Raadsleden ontvingen vooraf een informatiedocument waarin de gevraagde scenario's uit het amendement op hoofdlijnen werden uitgewerkt. In een presentatie werden de scenario's één voor één toegelicht. Tevens werd een impressie gegeven van de gesprekken die gevoerd zijn met de mogelijke partners over een toekomstig MFA het terrein van de voetbalclub Puiflijk (op pag. 34 van de bijgevoegde presentatie staan de belangrijkste bevindingen).

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
1 juli 2021	Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw dorpshuis de Lier. Besluit: aangehouden

Gewenst resultaat

Een uitspraak van de gemeenteraad over de nadere uitwerking van scenario's teneinde in 2022 een besluit te kunnen nemen over de nieuwbouw c.q. renovatie van het dorpshuis de Lier, inclusief de locatie en de financiën.

Argumenten

- 1.1 De raad heeft aangegeven meer scenario's in haar overwegingen te willen betrekken. Deze zijn op 23 september aan de raad verstrekt, met daarbij een overzicht van de verschillen qua oppervlakte, bouw- en investeringskosten per vierkante meter en de plus- en minpunten. Gehoord hebbende de bespreking van de scenario's op 23 september stelt het college voor de drie genoemde scenario's nader uit te werken, naast het op 1 juli 2021 gepresenteerde scenario van nieuwbouw van het dorpshuis op locatie van zaal de Linde.
- 2.1 Het college acht om de volgende redenen een verdere uitwerking van het scenario MFA op locatie SCP niet opportuun:
 - Dilemma's met betrekking tot het gezamenlijk gebruik
 - De verkeersafwikkeling op de locatie
 - De vroegtijdige investering in schoolvoorzieningen waarvoor geen urgentie bestaat
 - Vertraging in het traject doordat er meerdere partijen betrokken zijn
 - Als gevolg van de vertraging de noodzaak tot het realiseren van tussentijdse voorzieningen, die leiden tot extra te verwachten kosten bovenop de forse investering die nodig zal zijn voor een MFA in de voorgestelde brede opzet.
- 3.1 In de beslisnota van 2022 wordt ook de situatie van cafetaria van Kol betrokken. Alsmede de financiële uitwerking van de scenario's inclusief de consequenties voor de exploitatie, medefinanciering en eventuele subsidies. Bij de uitgewerkte scenario's worden ook de standpunten van het bestuur van dorpshuis de Lier, de gebruikers en de omwonenden meegenomen.

Openbaar

Zaaknummer: 58973

Tegenargumenten en risico's

Het uitstellen van de keuze tot medio 2022 maakt dat er misschien tijdelijke voorzieningen en reparaties getroffen moeten worden om op een acceptabele en veilige manier gebruik te kunnen blijven maken van dorpshuis de Lier.

Financiële gevolgen

Op dit moment nog niet van toepassing. Middels het overzicht van mogelijke varianten krijgt de raad inzicht in de kosten per variant. De raad geeft slechts aan welke varianten nader uitgewerkt worden. De gekozen scenario's worden na installatie van de nieuwe gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd, inclusief de financiële vertaling.

De kosten voor de extra uitwerking van scenario's worden ten laste gebracht van het krediet 710010 Verbouwen dorpshuis de Lier

Communicatie

Alle betrokken partijen en de omwonenden zijn vooraf per brief geïnformeerd over de nieuwe beslisnota die aan de raad wordt voorgelegd. De beslisnota is geplaatst op de projectenpagina van de gemeente.

Inwonersparticipatie

Inwoners en betrokken partijen hebben de mogelijkheid tot inspreken tijdens het RTG. Ook zullen ze betrokken worden bij de uitwerking van de varianten.

Uitvoering of Vervolgstappen

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel

Advies

A&O/Fin, Luuk Buijsrogge