Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 15-09-2025, raadsvergadering d.d. 29-09-2025
Agendapunt: Scenariokeuze Schakel

Namens fractie: Samen Verder

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	6	Aangegeven wordt dat er voldoende ruimte is voor het toevoegen van verenigingen. Verwacht u dan dat toevoeging van de twee verenigingen die zich nog gemeld hebben, gevolgen heeft voor de totale oppervlakte? Zo ja, kunt u een indicatie geven wat dit betekent?	In de nieuwbouwscenario's (3 en 4) is er voldoende ruimte voor deze twee verenigingen; dit heeft geen gevolgen voor de totale oppervlakte en de investering neemt niet toe. Het huidige bezettingsschema van de Schakel biedt namelijk nog voldoende ruimte voor het toevoegen van de twee verenigingen. We doen daarbij een beroep op de flexibiliteit van de gebruikers van de Schakel, zodat de verdeling zo optimaal mogelijk is; niet alles kan immers op dezelfde dag/ tijdstip. Bij behoefte aan extra opslagcapaciteit moet deze gevonden worden binnen de bestaande oppervlakte. We nemen dat mee in het nog op te stellen definitieve Programma van Eisen (na aanbesteding adviseur en architect/ ontwerpteam). We verwijzen ook naar de beantwoording van de artikel 43 vragen van de VLP (24 juni 2025).
2.			Er wordt voorgesteld om het gemeentehuis niet mee te nemen in dit project. Wat is de consequentie m.b.t. de technische afschrijving van het gebouw m.a.w. wanneer moet er op grote schaal gerenoveerd dan wel nieuw gebouwd moeten worden?	Technisch is het gemeentehuis in goede staat. Uit het taxatierapport blijkt dat er geen achterstallig onderhoud of ernstige gebreken zijn. Op dit moment zijn functionele aanpassingen van het huidige gemeentehuis wettelijk noodzakelijk in verband met privacy van de klantenbalie en de spreekkamers. Ook bestaat de wens de werkplekken aan te passen, passend bij onze manier van werken en organisatievisie.
3.		11	“Als het provinciale subsidiebijdrage het resterende krediet niet volledig dekt, komt het college bij u terug voor budgettaire en/of planinhoudelijke heroverweging van de	De nog aan te besteden adviseur maakt de planning voor het gehele traject van de Schakel. We hebben daarom nog niet het exacte beeld daarvan. We schatten echter in dat opnieuw naar de raad gaan geen vertraging oplevert, omdat we in de aanbestedingen het voorbehoud kunnen

			herontwikkeling van de Schakel.” Levert dit dan vertraging op?	opnemen van instemming van de gemeenteraad. Proces aanbesteding en raadsbesluit kunnen daarmee gelijktijdig lopen.
4.	Bijlage 01	28	Waarom wordt er gekozen voor een stichtingsbestuur inclusief gemeente?	Wij zijn één van de partners binnen de Schakel. Het gebouw is ons eigendom en we zijn gebruiker (spreekkamers, gebruik zalen bij grotere activiteiten). Om de visie te waarborgen en de koers te bepalen willen we, in ieder geval in de beginfase, deze rol vervullen.
5.			Tijdens de werkvergadering werd opgemerkt dat de staat van het gemeentehuis (inclusief duurzaamheid) goed is. Waar blijkt dit uit en waar kunnen we dit teruglezen?	In het taxatierapport vindt u de waarde van het gemeentehuis op dit moment. Uit het taxatierapport blijkt dat er geen achterstallig onderhoud of ernstige gebreken zijn. Het energielabel van het gemeentehuis is A+ (geldig tot september 2031); dit is opgenomen in het gebouwenbeheersplan 2025- 2030.

Namens fractie: Beeselse Lijst

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	6	1. Waar moeten we aan denken bij ‘commerciële verhuur’? Zijn dit alleen voorstellingen, of bijvoorbeeld ook ten behoeve van congressen of als externe vergaderlocatie? 2. In hoeverre zijn de wensen van potentiële commerciële huurders meegenomen in de uitwerking van scenario’s? 3. Er is geen marktanalyse gedaan naar de kansen van commerciële verhuur, terwijl die er volgens u wel zijn. Kunt u de kansen die u ziet nader onderbouwen?	1. Commerciële verhuur is alle verhuur die niet door ons verenigingsleven wordt gedaan voor wekelijks gebruik, repetities, festiviteiten, uitvoeringen etc. Bij commerciële verhuur denken wij aan congressen, opleidingen, vergaderingen, koffietafels en festiviteiten die niet uit ons verenigingsleven komen e.d. Hierbij geldt dat commerciële verhuur niet ten koste mag gaan van maatschappelijk gebruik van de Schakel. 2. Wij hebben ons bij de uitwerking van de scenario's gericht op de wensen van de verenigingen en de maatschappelijke partners. Daarnaast hebben wij zicht op de huidige commerciële activiteiten in de Schakel. Omdat we ook in de toekomst dergelijke commerciële activiteiten (voorstellingen, cursussen, vergaderingen) verwachten en de wensen voor de ruimtes overeenkomen met de wensen van verenigingen en partners, zijn deze passend binnen het concept Programma van Eisen van de nieuwe Schakel.

				3. De kansen die wij zien, zijn gebaseerd op de commerciële verhuur die de huidige beheerder realiseert. Daar ligt zoals bekend geen marktanalyse aan ten grondslag. Commerciële verhuur is afhankelijk van de huurprijs en alternatief aanbod. In algemene zin kan worden gesteld dat een nieuwe moderne accommodatie aantrekkelijker is om te huren bij een vergelijkbare huur (meer eigentijdse voorziening met betere faciliteiten, binnenklimaat en een aantrekkelijkere uitstraling).
2.	Raadsvoorstel	Algemeen	Uw college stelt voor om te kiezen voor de optie nieuwbouw **zonder** gemeentehuis. Dit impliceert echter wel dat er (vermoedelijk op korte termijn) alsnog een verbouwing van het gemeentehuis nodig zal zijn om dit bij de tijd te brengen. 1. Wat is de visie van uw college hierop? 2. In bijlage 02.3 wordt een vloeroppervlak van 150m^2 geteld voor de tweede zaal. In bijlage 02.2 wordt een vloeroppervlak van 155m^2 geteld voor de raadszaal. Welke mogelijkheden ziet uw college (qua toekomstbestendigheid) met het gemeentehuis indien alleen de raadszaal (lees: de functie, geen extra ruimte) wél naar de nieuwe Schakel verhuist?	Ad 1. Op dit moment zijn functionele aanpassingen van het huidige gemeentehuis wettelijk noodzakelijk in verband met privacy van de klantenbalie en de spreekkamers. Ook bestaat de wens de werkplekken aan te passen, passend bij onze manier van werken en organisatievisie. Ad 2. De ruimte die verhuizing van de raadszaal oplevert, zou gebruikt kunnen worden voor extra vergaderfaciliteiten of voor werkplekken. Dit is nu geen onderdeel van het onderzoek dat is uitgevoerd. We hebben daarmee geen inzicht in de kosten hiervan.
3.	Raadsvoorstel	6	De verenigingen en stichtingen vertegenwoordigen bij elkaar opgeteld ruim 1.365 leden en zorgen met hun huidige activiteiten in de Schakel voor vele duizenden bezoekers op jaarbasis (naast de huidige commerciële activiteiten). U gaf aan in de schriftelijke beantwoording op eerdere vragen van de BL dat er geen gegevens zijn van de bezettingsgraad van de afgelopen 10 jaar, maar u stelt nu al dat er vele duizenden bezoekers op jaarbasis komen. Graag een verduidelijking/onderbouwing van het hierboven gestelde.	We hebben inderdaad geen geregistreerde cijfers van de maatschappelijke activiteiten en van aantallen bezoekers. Wel kunnen we u de volgende indicatie geven; opgeteld gaat het hier om de genoemde duizenden bezoekers op jaarbasis. • Wekelijks tussen de 400 en 500 mensen voor het reguliere maatschappelijk gebruik door verenigingen (met name repetities en training). • Op jaarbasis zijn er 20 tot 25 terugkerende grotere evenementen en een aantal niet jaarlijkse evenementen in de Schakel met enkele tientallen tot 1.000 bezoekers per evenement.

				• Vergaderingen, cursussen, bezoek van de voedselbank etc.
4.	Raadsvoorstel	6	De huidige bezettingsgraad biedt ruimte om de tweede zaal te laten vervallen (150 m2 kostenbesparing). Zowel in het raadsvoorstel als in het rapport van ICS komt dit terug omdat er geen goede onderbouwing is voor deze extra investering. Graag een betere onderbouwing dan de hierin het stuk benoemde voordelen en een uitwerking waarom deze (150 m2) nodig zijn.	Het college deelt de mening niet, dat de wens voor de tweede zaal niet goed onderbouwd is. De huidige Schakel heeft deze tweede zaal ook; het verenigingsleven maakt daar gebruik van en daarop is de planning van de maatschappelijke activiteiten ingericht. Dit willen we graag behouden naar de toekomst toe. Een tweede zaal geeft flexibiliteit, ruimte aan nieuwe verenigingen of partners en ruimte voor meer commerciële uitbating van de Schakel waardoor de exploitatie gunstiger is.
5.	Raadsvoorstel	11	Waarom zijn de overeenkomsten die u aan wilt gaan met toekomstige gebruikers niet-bindend?	Het gaat hier om intentieovereenkomsten met de toekomstige huisgenoten, die niet afdwingbaar zijn omdat bepaalde zaken nu nog niet voldoende uitgewerkt kunnen worden. De overeenkomsten leggen de basis voor samenwerkingen en bevatten de belangrijkste uitgangspunten en afspraken, ook voor terugkeer na tijdelijke huisvesting elders. Het is een document dat aangeeft dat zowel de gemeente als toekomstige verenigingen en maatschappelijke partners bereid zijn om verder samen te werken en tot een definitieve overeenkomst te komen. Pas na het doorlopen van aanbestedingen, maken van ontwerp en realisatie van het gebouw, kunnen bindende afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld over gebruik van het gebouw en de ruimtes, huisregels, de kosten en betaling, de duur en overige zaken.
6.	ICS rapport: 9 Financien	25	In afstemming met de gemeente is een post van € 320.000,- excl. Btw opgenomen voor de ambtelijke kosten (bijvoorbeeld voor de voorbereiding en uitvoering). Zijn dit alle kosten incl. het inhuren van een externe projectbegeleider?	Het bedrag van € 320.000 is inderdaad gebaseerd op de ambtelijke kosten voor voorbereiding en uitvoering. Het inhuren van een externe projectbegeleider is opgenomen in de begroting van ICS (zie bijlage 6 van het haalbaarheidsonderzoek, punt C.04; bedrag € 150.000 excl. Btw).
7.	ICS rapport: 9 Financien	25	Er is nergens iets terug te vinden over de kosten van de herinrichting aan de buitenkant (entree, terras functie en beplanting). 1. Komt de terras functie te vervallen? - Zo ja, waarom?	1. De kosten van de buitenruimte (plein en terras) zijn meegenomen in de investeringen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de directe buitenruimte rondom het gebouw (zie bijlage 6 van het haalbaarheidsonderzoek, punt B.05; bedrag

			- Zo nee, wat zijn de kosten van de herinrichting? 2. Gaat er ook omgevingsontwerp komen hoe het plein wordt heringericht? - Zo ja, wat zijn de kosten van de herinrichting? - Zo nee, waarom niet?	€ 135.000 excl. Btw) en overige buitenruimte (plein en voorzieningen). Dit vindt u terug in het raadsvoorstel onder ad 2 van de financiële toelichting van de scenario's (tabel op pagina 7 bedrag € 210.000/ € 280.000). 2. De planvorming van de buitenruimte is onderdeel van de ontwerpfase; dit wordt dus meegenomen in de aanbesteding van architect/ ontwerpteam en bij de aanbesteding van de bouwpartner. Daarbij houden we ook rekening met andere projecten in de omgeving, zoals de woningbouwontwikkeling Offenbekerbemden en de gebiedsontwikkeling Broeklaan.

Namens fractie: CDA Beesel-Reuver-Offenbeek

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.			Kan het college bevestigen dat op korte en middellange termijn geen nieuwbouw gemeentehuis aan de orde is?	Technisch is het gemeentehuis in goede staat. Op dit moment zijn functionele aanpassingen van het huidige gemeentehuis wettelijk noodzakelijk in verband met privacy van de klantenbalie en de spreekkamers. Ook bestaat de wens de werkplekken aan te passen, passend bij onze manier van werken en organisatievisie.
2.			Mogen we concluderen dat ook als het onderhoudsbudget niet voldoende is, wij als gemeente alsnog de verantwoordelijkheid voor tijdelijke huisvesting op ons nemen?	Wij vinden dat we vanuit onze rol inderdaad de verantwoordelijkheid hebben om de tijdelijke huisvesting goed te organiseren, ook als het onderhoudsbudget niet toereikend zou zijn. We verwachten dat het budget redelijk overeenkomt met de te maken kosten.
3.			Er valt budget vrij voor eventueel een alternatieve tijdelijke locatie. Volgt er nog een raadsvoorstel om dit te bekrachtigen of kan het college hier zelf over besluiten?	De raad besluit over de reserves en voorzieningen. Nadat er een beslissing door de raad is genomen volgt in de eerstvolgende bestuursrapportage het voorstel om het bedrag van de vrijval van de onderhoudsvoorziening in te zetten voor de tijdelijke huisvesting.
4.			Op welke termijn wordt verwacht dat de stichting opgericht kan worden?	We verwachten dat de stichting opgericht kan worden in de ontwerpfase. Er is dan voldoende zicht op de nieuwe Schakel. De aan te besteden adviseur maakt een planning van het gehele proces. Hierop hebben we nu nog geen exact zicht.

				Een inschatting is dat de Stichting de tweede helft van 2026 opgericht kan worden.