

Technische vragen

VVD

Mevrouw J.M.C.W. Koevoets

Kenmerk	Kenmerk
Vergadering	Commissievergadering d.d. 16 mei 2024
Datum	Datum

Onderwerp	TV VVD 8.1 Ontwikkeling Dorpshuis Noordhoek
-----------	---

Geachte mevrouw Koevoets,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

1. Waarom de intentie tot koop? Is dit een lijn die de gemeente voort wil zetten om weer in bezit te komen van de gemeenschapshuizen?
2. Wat zijn de mogelijke gevolgen wanneer men niet tot een overeenkomst komt met de huidige beheerstichting?
3. Hoe is het momenteel geregeld qua horeca vergunning?
4. Wat zijn de specificaties met betrekking tot de vloer van de gymzaal, is deze geschikt voor evenementen? Zo niet, wie zorgt er dan voor beschermende maatregelen?
5. Tijdens de presentatie van het eerste ontwerp van het dorpshuis werd er gebruik gemaakt van de bovenverdieping door daar extra (vergader) ruimtes te creëren. In het raadsvoorstel is uitgelegd waarom dit voorstel het niet geworden is. Waarom is er niet gekeken, ook wel benoemd tijdens de dorpstafel, of het mogelijk is om daar 1 of 2 sociale huur appartementen te creëren, heeft dat te maken met het bestemmingsplan?

Beantwoording:

1. In het rapport 'Beleid gemeenschapshuizen, ontmoetingsfunctie in de kernen' geven we aan dat we nieuwe maatschappelijke voorzieningen in gemeentelijk eigendom willen realiseren, zodat we meer invloed hebben op onder meer kwaliteit, duurzaamheid en multifunctionaliteit. Hoewel hier geen sprake is van een nieuwe voorziening, overwegen we ook hier meer de regie te pakken. En in dit geval biedt koop ook een financieel "voordeel", omdat we de investeringskosten over een langere periode kunnen uitstrijken. Dit werkt ook weer door in lagere exploitatiekosten en daarmee voordeel voor de beheerstichting en de kinderopvang.
2. In dat geval zal de gemeente in eerste instantie het gehele beheer op zich moeten nemen. Dit betekent dat naast de verhuur van de gymzaal en de kinderopvang ook de verhuur en de exploitatie van het gemeenschapshuis via de gemeente moet

worden georganiseerd. Bezien moet worden of een nieuwe beheerstichting kan worden opgericht dan wel op andere wijze een exploitant kan worden ingezet. Vanuit de exploitant van het café in Noordhoek is eerder aangegeven hier mogelijk ook een rol in te kunnen vervullen.

3. Er ligt op dit moment geen actuele Alcoholwet- en exploitatievergunning meer op de locatie van het gemeenschapshuis. Op grond van het omgevingsplan is ondergeschikte horeca toegestaan (bestemming 'maatschappelijk'). De nieuwe bestuurders van de beheerstichting moeten een paracommerciële Alcoholwetvergunning aanvragen als zij alcoholische dranken willen verstrekken in het gemeenschapshuis. Op de vergunning moeten minimaal 2 personen worden vermeld die in het bezit zijn van het diploma Sociale Hygiëne. Dit kunnen bestuurders zijn van een stichting of vereniging of vrijwilligers van de stichting/vereniging.
4. Er wordt een nieuwe gymvloer aangebracht. Om de vloer tijdens evenementen te beschermen dient een bescherm laag te worden aangebracht. In overleg met de organisator van een evenement moet worden bepaald wat een juiste afdekking is. Voor de gymzalen in Langeweg en Zevenbergschenhoek levert de gemeente afdekplaten. De gebruikers moeten zelf de afdekplaten leggen en opbreken. Afhankelijk van het moment van gebruik en afmetingen kunnen deze dekplaten mogelijk ook gebruikt worden voor de gymzaal in Noordhoek.
5. Het realiseren van appartement(en) op de zolder vraagt een grootschalige verbouwing om aan alle eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) te voldoen. Een dergelijke investering weegt hier naar verwachting niet op tegen de kosten. Voor het realiseren van woningen dient inderdaad een planologische procedure te worden doorlopen, omdat dit conform de huidige regels niet is toegestaan.

Met vriendelijke groet,
de gemeentesecretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.C. Slagboom', written over a horizontal line.

ir. J.C. Slagboom