Voorstel raad

Nummer

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Portefeuillehouder

M.M.J. van Gent

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
25 november 2021	2 november 2021

Onderwerp
Toekomst MFC Veerburg Anna Paulowna

Kern van het voorstel
In november 2020 heeft de raad een amendement aangenomen over MFC Veerburg in Anna Paulowna. Naar aanleiding daarvan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de behoefte, kosten en baten van verschillende scenario's voor de toekomst van MFC Veerburg. Er zijn een aantal scenario's op hoofdlijnen uitgewerkt. Hier moet een keuze uit worden gemaakt. Het college adviseert de raad te kiezen voor scenario 3, maar wel met behoud en vernieuwing van de toneelzaal en verplaatsing van de kegelbanen.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. te kiezen voor scenario 3 voor de toekomst van MFC Veerburg in Anna Paulowna, maar met: a. behoud en vernieuwing van de toneelzaal, zodat deze een meer multifunctionele functie krijgt; b. behoud en verplaatsing van de kegelbanen; 2. het college opdracht te geven om het gekozen scenario verder uit te werken in samenwerking met de betrokken partijen.

Wettelijke grondslag
1. Gemeentewet, artikel 189 2. Accommodatiebeleid Hollands Kroon

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 november 2021. Griffier Voorzitter

Aanleiding
De gebruikersgroep van MFC Veerburg heeft in 2019 een plan gemaakt. Hierin wordt uitgegaan van de bouw van een nieuwe sporthal op Sportcomplex Kleine Sluis en de renovatie van de overige onderdelen van MFC Veerburg. Dit plan is getoetst en voorgelegd aan de raad in november 2020. Tijdens deze vergadering is een breed gedragen amendement aangenomen om meer onderzoek te doen. Met name naar culturele-, maatschappelijke- en sociale ontmoeting in de kern Anna Paulowna. In de maanden daarna is dit onderzoek gedaan door onderzoeksbureau Treem (bijlage 3). Op 13 juli 2021 bent u via een memo geïnformeerd over het onderzoek en heeft u het onderzoeksrapport gekregen. Hierin staan vijf mogelijke scenario's: 1. Huidige situatie blijft gelijk. 2. Slopen sporthal en trainingshal bij Veerburg. 3. Slopen sporthal, trainingshal, toneelzaal en kegelbaan bij Veerburg. 4. Geheel slopen van Veerburg. 5. Realiseren nieuw multifunctioneel centrum. De uitkomsten zijn aan u gepresenteerd tijdens de beeldvormende vergadering op 9 september 2021. Naar aanleiding van deze vergadering heeft u gevraagd om scenario's 3 en 5 op hoofdlijnen uit te werken. Deze uitwerking gaat uit van een aantal varianten, met voor- en nadelen.

In de tussentijd hebben ingenieurs onderzoek gedaan naar de staat van MFC Veerburg (bijlage 2). Hieruit zijn bevindingen naar voren gekomen over de technisch- en bouwkundige installaties en wat globale kosten zijn van de verschillende scenario's.
Bovenstaande is de onderlegger van de opgestelde notitie 'Toekomst accommodaties sociaal domein Anna Paulowna' (bijlage 1). Deze notitie vormt de basis voor dit raadsvoorstel.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect
Instandhouding van maatschappelijke voorzieningen voor inwoners van Anna Paulowna en Hollands Kroon.

Motivering per voorgesteld besluit

Adviesbesluit 1

Wij adviseren u te kiezen voor scenario 3, maar met behoud en vernieuwing van de toneelzaal en behoud en verplaatsing van de kegelbanen.

Met dit scenario wordt het volgende gedaan:

a. Bouw nieuwe sporthal op sportcomplex Kleine Sluis in Anna Paulowna.
b. Slopen van de huidige sporthal (inclusief kleed- en wasruimten, tribune) en trainingshal.
c. Behoud van het in 2013 gerealiseerde bijgebouw. Dit is een sportcafé met bijbehorende ruimten, dojo-ruimte (inclusief tribune, kleed-/wasruimten, fitnessruimte en huiskamer), toiletgroep en entree.
d. Behoud en vernieuwing van de toneelzaal.
e. Behoud en verplaatsing van de kegelbanen.

Hieronder motiveren we per onderdeel waarom te kiezen voor dit scenario.

a. Bouw nieuwe sporthal

De resultaten van alle onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd laten zien dat de bouw van een nieuwe sporthal voorkeur heeft boven het renoveren van de bestaande sporthal. Dit gaat dan om nieuwbouw van een sporthal op het sportcomplex van SV Kleine Sluis.

b. Sloop huidige sporthal en trainingshal

Na sloop van sporthal en trainingshal komt ongeveer 4000 m2 ontwikkelgrond beschikbaar. Uitgaande van de bouw van koopwoningen is de opbrengstpotentie berekend op ongeveer € 550.000,-.

c. Behoud van in 2013 gerealiseerde bijgebouw

Dit is het sportcafé met bijbehorende ruimten, dojo-ruimte (inclusief tribune, kleed-/wasruimten, fitnessruimte en huiskamer), toiletgroep en entree. De judovereniging heeft wel aangegeven dat bij sloop

van de bestaande kleed- en wasruimten van de sporthal nieuwe kleed- en wasruimten nodig zijn. In de huidige situatie maakt de vereniging namelijk regelmatig gebruik van kleed-/wasruimten van de bestaande sporthal. In de kostenberekening van dit scenario is rekening gehouden met twee nieuwe kleed- en wasruimten. Deze ruimten kunnen ook gebruikt worden bij gebruik van de toneelzaal en kegelbanen.

d. Behoud en vernieuwing van de toneelzaal

Zoals aangegeven adviseren wij u om te kiezen voor scenario 3, maar wel met behoud en vernieuwen van de toneelzaal in MFC Veerburg. Reden hiervoor is, dat als de toneelzaal in MFC Veerburg verdwijnt, in de kern Anna Paulowna geen geschikte accommodatie meer is voor de tweejaarlijks te houden musical. Uit het onderzoek komt naar voren dat de musicalstichting (Ap-Art) verplaatsing van haar activiteiten naar andere accommodaties om verschillende redenen afwijst. Zij noemen onder andere de afstand vanaf de kern Anna Paulowna, de grootte van het toneel, de grootte van de tribune en afwezigheid van kleedruimten, die bij alternatieve locaties zorgen voor dilemma's. Voor alle huidige andere gebruikers van de toneelzaal zijn in principe andere geschikte locaties te vinden. In interviews (bijlage 3) hebben een aantal respondenten aangegeven dat er behoefte is aan een multifunctionele accommodatie op het moment dat de huidige toneelzaal zou verdwijnen. Ook is aangegeven dat er behoefte is aan een 'buurthuis'. De respondenten pleiten voor behoud van een culturele accommodatie, omdat er op dit moment in Anna Paulowna weinig geschikte accommodaties zijn. Ook voor jongeren zijn er op dit moment weinig ontmoetingsplekken. Om deze redenen adviseren wij u te kiezen voor behoud en vernieuwing van de toneelzaal.

e. Behoud en verplaatsing van de kegelbanen

Daarnaast adviseren wij u ook om te kiezen het behoud en verplaatsing van de kegelbanen binnen MFC Veerburg. Uit het onderzoek komt naar voren dat er relatief weinig gebruik wordt gemaakt van de kegelbanen. Behoud zou dan alleen verantwoord zijn als het gebruik hiervan toeneemt of anders vorm krijgt. Dit lijkt niet aannemelijk. Toch komt uit het onderzoek ook naar voren dat de behoefte naar de kegelbanen onder de huidige gebruikers groot is. Daarom adviseren we u om deze banen wel te behouden, maar te verplaatsen binnen MFC Veerburg. De kegelbanen zelf zijn als installatie goed te verplaatsen, wat mogelijkheden biedt om deze te situeren op een andere locatie. De mogelijkheid is om deze banen een kwartslag te draaien en evenwijdig aan de dojo-ruimte te plaatsen. Deze aanpassing brengen aanzienlijke kosten met zich mee, vanwege de grote aanpassingen die gedaan moeten worden. Wel is de jaarlast redelijk laag (€ 25.000,-). Daarnaast zorgt het behoud van de kegelbaan bij verplaatsing voor een logische indeling van het gebouw. Anders ontstaat er een "gat" in het gebouw die met de vrijkomende grond meegerekend kan worden.

Adviesbesluit 2

Bij keuze van het scenario werkt het college dit scenario verder uit. Dan worden er ontwerpplannen gemaakt op basis waarvan een investeringsraming en exploitatieopzet worden opgesteld. Verder krijgt in de uitwerking de wijze van beheer en exploitatie, de financiering en het aanbesteding- en bouwtraject een plek. We vragen uiterlijk in de 2e helft van 2022 uw raad hiervoor in een apart raadsvoorstel om een investeringsbijdrage.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
De huidige staat van MFC Veerburg vraagt om een snelle keuze over de toekomst. Zonder deze keuze moet MFC Veerburg voor de korte termijn toekomstbestendig gemaakt worden. Een eerstvolgende inspectie zou, door groot achterstallig onderhoud, namelijk aanleiding kunnen geven tot sluiting van het gebouw. Bij de kostenberekeningen is in scenario 3 als uitgangspunt genomen dat SV Kleine Sluis (of een andere entiteit als bijvoorbeeld een stichting) als bouwheer van de te realiseren nieuwe sporthal gaat optreden. Dit geldt ook voor de realisatie van scenario 5 (zie tabel alternatieven). De kosten voor sloop van de sporthal en trainingshal zijn meegenomen bij het berekenen van mogelijke opbrengsten uit herontwikkeling van vrijkomende gronden. Voor investeringen in het achterblijvende deel van MFC Veerburg is uitgegaan dat de gemeente als bouwheer fungeert.

Alternatieven (incl. argumenten)
Er is een reëel alternatief te noemen. Dat is scenario 5 uit het onderzoek (bijlage 3). **Scenario 5** In dit scenario verdwijnt MFC Veerburg geheel en wordt er op een nader te bepalen locatie een multifunctioneel centrum gebouwd met daarin in elk geval de volgende functies: sport (sporthalgebruik, dojo, fitness, darts) en cultuur (dans, muziek, toneel). Er is in dit scenario uitgegaan van een zeer globale en indicatieve budgetraming op basis van geschatte vierkante meters. Uitgaande van een gebouw van 2504 m2 (inclusief 452 m2 voor cultuur en ontmoeting) is een indicatief investeringsbedrag geraamd op € 4.435.000,- met een indicatieve jaarlast van € 157.000,-. Bij dit scenario moet rekening gehouden worden dat de resterende boekwaarde van het in 2013 aangebouwde gedeelte van MFC Veerburg moet worden afgeboekt. Dit bedraagt nog € 350.000,- in 2022. Hier staat tegenover dat een groter gebied kan worden her-ontwikkeld ten opzichte van (een variant op) het geadviseerde scenario. Dat betekent dat de opbrengst van de vrijkomende grond voor scenario 5 globaal € 700.000,- bedraagt. Wij adviseren u niet te kiezen voor dit scenario omdat je hiermee de ontmoetingsruimte uit de kern van Anna Paulowna haalt. Terwijl er uit het

onderzoek blijkt dat er juist behoefte is aan ontmoetingsruimte in de kern. Daarnaast is het zonde van de investering in het gerealiseerde bijgebouw in 2013.

Financiële gevolgen	
Kosten	€ 0,00
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.

Toelichting: De daadwerkelijke investeringsbijdrage wordt na de keuze van de raad en na de uitwerkingsfase met een apart raadsvoorstel gedaan. De globaal geraamde financiële gevolgen zijn onderstaand in het kort aangegeven.

Bedragen x 1.000,-	**scenario3**	**scenario5**
Bruto investering	4.262	5.422
Subsidies -/-	-834	-887
Prijsontwikkeling +/+	258	325
Netto investering	**3.686**	**4.860**
Effecten begroting	213	157
Dekking / Financieel Kader	80	80
Claim / gevraagd	**-133**	**-77**

In de bruto investering zijn de bouwkosten opgenomen en daarnaast de gemeentelijk toerekening van overhead en een post onvoorzien. Er wordt gerekend met aan te vragen subsidies binnen de BOSA- als SPUK-regelingen. Daarnaast is rekening gehouden met de ontwikkelingen op de huidige bouwmarkt waar tussen opstellen van dit voorstel en daadwerkelijke bouw er met de prijs veel kan gebeuren.
Het effect van de investering op de begroting bevat de afschrijvingslasten, vervallen of toenemende onderhoudskosten, nutskosten en eventuele huurinkomsten voor de gemeente. Afgezet tegen de dekking die al in de begroting is opgenomen, de storting in de onderhoudsreserve voor Veerburg. Hierna volgt het bedrag wat daar bovenop gevraagd wordt, nodig is om deze investering te dekken.

Onderstaand zijn de financiële gevolgen vertaald naar de diverse onderdelen/ blokken.

In blokken **Netto Investering**	**Scenario 3**	**Scenario 5**
Nieuwe Sporthal	2.972	3.815

Behoud Veerburg MF Ruimte	242	1.045
Kegelbanen	226	
Toneelzaal	246	
Netto investering	**3.686**	**4.860**
In blokken **effect begroting**		
Nieuwe Sporthal	131	109
Behoud Veerburg MF Ruimte	31	48
Kegelbanen	25	
Toneelzaal	26	
Effecten begroting	**213**	**157**

Communicatie

Dit voorstel is afgestemd met de gebruikersgroep. Alle (overige) gebruikers hebben meegewerkt aan het accommodatie behoefteonderzoek. In dit onderzoek is door onder andere de gebruikers en met de breed uitgezette vragenlijst aangegeven dat er behoefte is aan een multifunctionele oplossing in de kern Anna Paulowna en de gebruikersgroep is positief over het gedane onderzoek. Er is op frequente basis (individueel) gesproken met verschillende gebruikers.

Na besluit van het college wordt de gebruikersgroep geïnformeerd. Na besluit van de raad wordt ook de uitwerkingsfase besproken en met hen vormgegeven. Er zal een nieuwsbericht worden uitgedaan over de gemaakte keuze.

Bijlagen

1. Notitie Toekomst Veerburg
2. Haalbaarheidsonderzoek MFA Veerburg
3. Notitie ACC behoefte Veerburg