Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
Aantal pagina's: 4

Gemeente leudal

Aan de Commissie Sociaal

Ons kenmerk Z/26/203096/629073
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door Henk Geraats

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
E-mail info@leudal.nl
Internet https://www.leudal.nl/

Datum 13 januari 2026
Verzenddatum 14 januari 2026

Onderwerp Zienswijze op initiatiefvoorstel realisatie van een volwaardige gemeenschapsaccommodatie in Neeritter

Geachte commissieleden,

Aanleiding
Door de politieke partijen Ronduit Open en Fractie Linssen is, t.b.v. de realisatie van dorpshuis Neeritter, d.d. 25 december 2025, een initiatiefvoorstel "Realisatie van een volwaardige gemeenschapsaccommodatie in Neeritter" ingediend. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Onderstaand geven wij onze reactie op het gestelde in dit initiatiefvoorstel.

Historie
Het college van B&W heeft in zijn vergadering van 17 april 2018 kennisgenomen van – en ingestemd met - het verzoek van dorpsoverleg "Itter Laeftj" voor medewerking in een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid om de basisschool in Neeritter om te vormen in een gemeenschapsvoorziening voor Neeritter.
De gemeenteraad heeft, op 20 juli 2021, ingestemd met de kadernota 2022-2025, waarin een bedrag van € 1.3 milj. is opgenomen voor verbouw van de basisschool in Neeritter tot toekomstbestendig dorpshuis.
In de raadsvergadering van 9 november 2021 is een voorbereidingskrediet toekomstbestendig dorpshuis Neeritter, ad € 180.000 incl. BTW, beschikbaar gesteld.

Stand van zaken realisatie dorpshuis Neeritter
Financieel
De in het initiatiefvoorstel aangehaalde passage "*Het totaalbedrag dat beschikbaar is voor het project is openbaar en door het college (namens deze/bij monde van wethouder van Helden) gesteld op 2.3 miljoen euro.*" is niet correct. Dit is een, onder voorbehoud, gedane uitspraak van wethouder van Helden, zowel door het college als raad is nimmer een bedrag van € 2.3 milj. beschikbaar gesteld danwel deze uitspraak bekrachtigd. Zoals al aangehaald is in de kadernota 2022-2025 een bedrag van € 1.3 milj. incl. BTW opgenomen.

M.b.t. tot het in de kadernota opgenomen bedrag van € 1.3 milj. incl. BTW dient verder opgemerkt te worden dat dit enkel betrekking heeft op de aanpassing van het voormalige schoolgebouw. Voor de, uit de uit te voeren aanpassingsplannen voortvloeiende, (her)inrichting van de buitenruimte en de aanpassing van de infrastructuur, is in dit bedrag geen rekening gehouden. Naar verwachting bedragen deze kosten minimaal € 600.000,-.

Gebouwelijk
Het dorpsoverleg "Itter Laeftj" en de werkgroep gebouw houdt vast aan de variant van 1040 m2 (volledige aanpassing van het huidige schoolgebouw) voor de realisatie van het dorpshuis. Van gemeentewege is, gesteund hierin door de uitgangspunten van zowel de architect als het calculatiebureau, aangegeven dat realisatie van deze variant, gelet op de eisen die aan een dergelijke voorziening gesteld worden, binnen de te stellen kaders, onmogelijk en onhaalbaar is.
Door calculatiebureau Thuys Bouwmeesters is het plan van 1040 m2 doorgerekend hetgeen resulteert in totale *bouwkosten* van € 2.023.737,21, excl. BTW, zie de bijlage *24326 Dorpshuis Neeritter Variant 1.3 Vlekkenplan*.
De totale *stichtingskosten, incl. o.a. architect-, constructie-, adviseurs- en onderzoekskosten,* van deze variant bedragen € 2.962.111,20, waarbij er nog geen rekening is gehouden met de kosten van (her)inrichting van de buitenruimte en de aanpassing van de infrastructuur van minimaal € 600.000.

Vervolgstap
Afgesproken was dat dorpsoverleg Itter Laeftj de begroting samen met het calculatiebureau in een 6 stappenproces zou uitwerken. Nadat de totale stichtingskosten in augustus 2025 van de variant 1.3 bekend werden heeft Itter Laeftj bezwaar gemaakt tegen deze uitwerking omdat het 6 stappen proces niet gevolgd zou zijn zoals afgesproken. De wethouder heeft vervolgens dorpsoverleg Itter Laeftj nog de ruimte gegeven om die stappen alsnog te doorlopen. Dat is voor de variant 1.3 gebeurd met de begroting van het calculatiebureau als uitgangspunt. Dorpsoverleg Itter Laeftj heeft die bevindingen in een bestuurlijk-ambtelijk overleg, d.d. 20 november 2025, in de vorm van een door haar aangepaste begroting gepresenteerd. De conclusie daaruit is dat op basis van de begroting, die dus door dorpsoverleg Itter Laeftj is aangeleverd, de renovatie op basis van 1.040m2 voor het bedrag van € 2,3 miljoen inclusief BTW all-in kan worden gerealiseerd.

Er is vervolgens afgesproken om die conclusie ambtelijk door het cluster Vastgoed te laten toetsen aan de uitgangspunten van het gemeentelijk vastgoed beleid: Beng gebouwd, duurzaam levensduur 40 jaar, gebruik van A materialen, conform bouwbesluit en budgettair passend.

Nadat bleek dat die toetsing, vanwege het gedetailleerde en technische karakter daarvan, ambtelijk niet voldoende diepgaand kan worden uitgevoerd, is het calculatiebureau opnieuw ingeschakeld. Zij zal over de begroting die op 20 november 2025 door het dorpsoverleg Itter Laeftj gepresenteerd werd ten finale een uitspraak doen. Deze zal ons op 16 januari middels een memo bereiken. De conclusie daarvan zullen wij na ontvangst aan u kenbaar maken.

Gemeente leudal

Ontwikkelingen

Accommodatiebeleid

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 18 november 2025 het accommodatiebeleid vastgesteld. In dit accommodatiebeleid is opgenomen dat initiatieven, óók bestaande die nog niet zijn afgerond, direct na vaststelling van het beleid getoetst worden aan de kaders en uitgangspunten van het accommodatiebeleid. Een aantal belangrijke uitgangspunten zijn:

- Gemeentelijke ondersteuning is gericht op accommodaties die aantoonbaar bijdragen aan de maatschappelijke behoefte én aan het versterken van de sociale basis;
- Gemeentelijke bijdrage richten zich uitsluiten op primaire voorzieningen: dat wil zeggen de ruimten en onderdelen die nodig zijn voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten waarvoor de accommodatie is bedoeld;
- We bouwen overcapaciteit af, waarbij clustering, multifunctioneel gebruik, functiewijziging of beëindiging reële opties zijn;
- Met het uitvoeringsinstrument 'afwegingskader' beoordelen we inhoudelijke keuzes – of het nu gaat om een gemeentelijke bijdrage voor renovatie, nieuwbouw of instandhouding –, begeleiden we initiatieven en bepalen we de financiële bijdrage van de gemeente;
- Voor de onderdelen van de maatschappelijke accommodaties die positief zijn getoetst aan het afwegingskader werken we stapsgewijs toe naar maatschappelijke tarieven;
- Voor (onderdelen van) maatschappelijke accommodaties die niet positief door het afwegingskader worden getoetst, hanteren we het volledige kostprijsdekkende tarief voor het type maatschappelijke accommodatie;

Om aan deze uitgangspunten te toetsen en het initiatief verder te (kunnen) begeleiden binnen de context van andere accommodatie-gerelateerde ontwikkelingen in Neeritter is daarom de volgende informatie nodig:

Behoeftepeiling

Ten tijde van de aanbieding van het ondernemingsplan van het te realiseren dorpshuis, juli 2021, zijn er door het dorpsoverleg "Itter Laeftj" aannames gedaan over het mogelijke gebruik van het te realiseren dorpshuis door inwoners en verenigingen/instellingen uit Neeritter. Als gevolg van Corona zijn er inmiddels verenigingen die uitgeweken zijn naar andere voorzieningen in de regio danwel hebben zij hun activiteiten beëindigd. Gelet hierop is het noodzakelijk dat het dorpsoverleg "Itter Laeftj" opnieuw in kaart brengt welke, structurele/incidentele, gebruikers er nu en in de toekomstige jaren zijn en wat deze nodig hebben, fysiek en facilitair, om hun activiteiten te kunnen ontplooien. Op basis hiervan kan, in overleg met het dorpsoverleg, de noodzakelijke behoefte van bewoners/verenigingen/instellingen in de kern Neeritter in kaart gebracht worden.

Exploitatieopzet

Verder is het noodzakelijk dat met inachtneming van de hierboven aangehaalde behoeftepeiling, een aangepaste - en daarnaast sluitende - exploitatieberekening opgesteld en overlegd wordt door dorpsoverleg "Itter Laeftj".

Samenwerking

Voetbalvereniging Veritas uit Neeritter wil zich gaan transformeren tot een omnivereniging. Zij heeft hiertoe, voor eigen rekening, al plannen laten ontwikkelen die moeten leiden tot een aanpassing van het huidige sportpark en de accommodatie. Hierop zijn natuurlijk dezelfde uitgangspunten, zoals hierboven benoemd onder het kopje accommodatiebeleid, van toepassing.

Gemeente leudal

Inmiddels is er al overeenstemming met een cricketvereniging (in oprichting) voor medegebruik van de accommodatie, terwijl in hun plannen o.a. ook ruimte is gereserveerd voor Jong Nederland Neeritter.

De voorzitter van voetbalvereniging Veritas heeft onlangs ook contact gezocht met de voorzitter van dorpsoverleg "Itter Laeftj" om mogelijkheden van samenwerking te onderzoeken. Dit heeft geleid tot een 1e overleg tussen beide partijen, op maandag 12 januari 2026. Uit een terugkoppeling door de vertegenwoordiger van de voetbalclub is gebleken dat op de vraag over mogelijke samenwerking de voetbalvereniging heeft aangegeven dat op hun locatie iedereen welkom is en dat de plannen aangepast kunnen worden naar wensen. Dorpsoverleg Itter Laeftj gaf aan daar niet open voor te staan. Zij willen een go or no go voor het dorpshuis, waarbij ze aangeven dat ze sociaal, cultureel en maatschappelijk bezig zijn en de voetbalvereniging meer sport gerelateerd. Dorpsoverleg vindt dat beide naast elkaar moeten kunnen functioneren en niet bij elkaar omdat dat in andere kernen ook het geval is.
Zij willen wel t.z.t. graag een gesprek samen met de voetbalvereniging en de gemeente.

Concluderend
Het initiatiefvoorstel gaat op een aantal essentiële onderdelen uit van andere feiten en/of uitgangspunten die door de gemeente tot dusverre zijn gehanteerd cq waarover is besloten. Daarmee is het voorstel zoals nu is ingebracht niet in beoogde zin uitvoerbaar.

Voorts wensen wij er op te wijzen dat de raad op 18 november jongstleden het accommodatiebeleid vastgesteld heeft en alle nieuwe initiatieven inclusief nog lopende initiatieven hier aan moeten voldoen. Een wezenlijk uitgangspunt is daarbij dat de gemeente streeft naar multifunctionele accommodaties die zoveel mogelijk verschillende doelgroepen kunnen bedienen en openstaan voor alle gebruikers. Een tweede belangrijke onderdeel is dat kosten niet meer verdeeld opgevoerd worden maar in integraliteit worden beschouwd ten behoeve van transparante besluitvorming over besteding van gemeenschappelijke middelen.
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger

Bijlage(n)
-