gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	10 december 2024	**Portefeuillehouder**	LKO
Commissie d.d.	26 november 2024	**Opsteller**	stim11
B&W d.d.	5 november 2024	**Zaaknr.**	Z22000847

Onderwerp

Bestuursopdracht combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen

Voorstel

1. In te stemmen met de bestuursopdracht voor de uitwerking:
   - combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen;
   - combinatiekansen buitensportvoorzieningen
   - vrijkomende locaties.

   én het vrijgeven van het geraamde krediet van € 300.000,-.
2. Gelet op de reeds gemaakte kosten in 2024, het krediet zoals genoemd onder punt 1 in 2025 met € 15.000,- te verlagen en in 2024 ditzelfde bedrag beschikbaar te stellen.
3. Gelet op punt 1 en 2 de .. begrotingswijziging 2024 en … begrotingswijziging 2025 vast te stellen.

Inleiding/aanleiding

In de raadsvergadering van 2 juli 2024 besprak de raad de raadsinformatiebrief de resultaten haalbaarheidsstudie combinatie Rythovius College, Sociaal Cultureel Centrum De Muzenval, gemeentehuis en het Integraal Huisvestigingsplan (IHP) Onderwijs. Hierbij nam de raad een besluit over de vervolgstappen met betrekking tot combinatiekansen. Dit raadsbesluit is terug te vinden in bijlage 4. Van belang zijn beslispunten 2 t/m 6.

Om goed invulling te geven aan de vervolgstappen met betrekking tot combinatiekansen worden nu de uitgangspunten voor de uitwerking aan de raad voorgelegd. Hierbij is de uitwerking in 3 onderdelen verdeelt. Namelijk:

1. Het maken van een verdiepend onderzoek voor het verplaatsen van de maatschappelijke voorzieningen zijnde het gemeentehuis, De Muzenval, bibliotheek en muziekschool naar nieuwe locatie(s) en hierbij combinatiekansen te zoeken.
2. Het maken van een verdiepend onderzoek voor het koppelen van buitensportvoorzieningen.
3. Het maken van een ontwerp voor de vrijkomende locaties.

De stappen en uitgangspunten per project zijn terug te vinden in bijlage 1 bestuursopdracht combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen.

Wettelijk en/of beleidskader

- Toekomstvisie 2030
- Coalitieakkoord 2022-2026
- Accommodatiebeleid
- Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs gemeente Eersel 2024-2038: Met het raadsbesluit van 2 juli 2024 besloot de raad dat op de huidige locatie van het Rythovius College nieuwbouw wordt gerealiseerd en voor een gedeelte de gymaccommodatie wordt gerenoveerd.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Argumenten

1. Ontwikkeling combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen

1.1 Geen voorzieningen wegtrekken uit andere dorpen
Om te voorkomen dat voorzieningen uit andere dorpen worden weggetrokken beperkt het onderzoek combineren van de voorzieningen zich tot het dorp Eersel.

1.2 Commerciële voorzieningen zijn risicovol
Het vullen van commerciële ruimtes is risicovol aangezien deze partijen makkelijk huur op kunnen zeggen, failliet kunnen gaan enzovoorts. Om te voorkomen dat de gemeente ruimtes ontwikkelt die leeg blijven staan focust het onderzoek zich op het combineren van maatschappelijke voorzieningen.

1.3 De mogelijkheden op het terrein van het Rythovius College zijn beperkt en de nieuwbouw van het Rythovius College dient geen verdere vertraging op te lopen
- In de raadsvergadering op 2 juli 2024 besloot de gemeenteraad dat het Rythovius College op de huidige locatie blijft. De ruimte op de huidige locatie van het Rythovius College is beperkt en gezien de groei in de regio heeft het Rythovius College meer ruimte op het terrein zelf nodig. Het combineren van het Rythovius College en een deel van functies uit de Muzenval is wat betreft ruimte wel mogelijk. Echter is het is niet wenselijk om de gecombineerde functies uit de Muzenval te splitsen naar verschillende locaties. Tevens kan vanwege alcoholische dranken de kantine van het Rythovius College en de foyer van de Muzenval niet gecombineerd worden.
- Tijdens de ontwikkeling van het nieuwe Rythovius College wordt wel nagedacht over het multifunctioneel gebruik van het gebouw, zodat dat nog beter gefaciliteerd kan worden dan nu het geval is. Denk aan gebruik van ruimten door anderen op momenten dat het Rythovius College hier geen gebruik van maakt. Dit veroorzaakt geen vertraging van het project.
- In de raadsvergadering op 2 juli 2024 zei het College toe dat de nieuwbouw van het Rythovius College geen verdere vertraging oploopt. Het gebouw is op en de realisatie van een nieuwe school is een proces van jaren. Het Rythovius College kan daarin geen vertraging oplopen. Als gewacht moet worden op besluitvorming rondom de (gebouwelijke) combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen ontstaat er wel vertraging.

2. Ontwikkeling combinatiekansen buitensportvoorzieningen

2.1 Geen buitensportvoorzieningen wegtrekken uit andere dorpen
- Om te voorkomen dat buitensportvoorzieningen uit andere dorpen worden weggetrokken beperkt het onderzoek combineren van de buitensportvoorzieningen zich tot het dorp Eersel.
- Bij verschillende buitensportverenigingen spelen momenteel ontwikkelingen waarbij men middels ‘koppeling’ een oplossingsrichting kan vinden. Het is nu dan ook een natuurlijk moment om de mogelijkheden voor koppelkansen bij de Eerselse buitensportvoorzieningen nader te onderzoeken. Deze ontwikkelingen zijn opgenomen bij argument 2.4.
- Honkbalvereniging de Meppers heeft zich opgeheven.

2.2 Locatie sportpark Postelseweg functioneert goed
Het sportpark aan de Postelseweg:
- heeft een goede bereikbaarheid
- ligt dichtbij de bossen waarbij de bossen als uitvalsbasis gebruikt kunnen worden tijdens trainingen;
- heeft ruimte voor uitbreiding (omliggende gronden zijn al eigendom van de gemeente);

- weinig omwonenden i.r.t. (geluids)overlast

2.3 Padel en Tennis zijn één sportvereniging
Aangezien de sporten padel en tennis één sportvereniging zijn dienen deze sporten bij elkaar te blijven op één locatie.

2.4 Combinatiekansen tussen maatschappelijke voorzieningen en buitensportvoorzieningen zijn beperkt en de ontwikkeling van enkele buitensportvoorzieningen dient geen verdere vertraging op te lopen
- De combinatiekansen met maatschappelijke voorzieningen en buitensportverenigingen zijn lastig te maken. Het voegt daarom weinig toe om de ontwikkeling voor de combinatiekansen met de sportvoorzieningen te laten wachten op de ontwikkeling combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen.
- Bij de atletiekvereniging zijn op korte termijn investeringen noodzakelijk ten behoeve van de kleedruimtes, kantine en accommodatie ten aan zien van de baan en atletieknummers.
- De atletiekvereniging heeft aangegeven op de huidige locatie aan de Postelseweg te willen blijven;
- Bij de tennisvereniging dient op korte termijn de toplaag van de tennisbanen worden vervangen.
- Bij de hockeyvereniging dienen op korte termijn investeringen te worden voor het vervangen van de toplaag en de aanleg van kunstgrasvelden.
- Er is behoefte aan uitbreiding van het huidige tennispark. Met deze uitbreiding hoopt de tennisvereniging de wachtlijst voor nieuwe leden wat in te korten.

Om dubbele uitgaves te voorkomen dient er spoedig duidelijkheid te komen over de ontwikkelingen op het sportpark.

2.5 *Voor een gezamenlijk parkeerterrein, kantine en kleedruimtes is mogelijk een herpositionering van sportvoorzieningen op het sportpark noodzakelijk*
Mogelijke combinatiekansen tussen sportvoorzieningen ontstaan door het gezamenlijk gebruiken van een parkeerterrein, kantine en/of kleedruimtes. Om dit te faciliteren is er mogelijk een herpositionering van sportvoorzieningen op het sportpark noodzakelijk.

2.6 De mogelijkheden op het terrein van het Rythovius College zijn beperkt
In de raadsvergadering op 2 juli 2024 besloot de gemeenteraad dat het Rythovius College op de huidige plek blijft. Om de huidige atletiekbaan hier te realiseren is nagenoeg het gehele terrein (inclusief bebouwing) noodzakelijk zijn. Dit is dus geen optie. De sportaccommodatie blijft intact op de huidige plek op het terrein (en de twee oudste gymzalen worden gerenoveerd). Het komt los te staan van de nieuwbouw en daarmee gaat het nog gemakkelijker worden de gymzalen te verhuren aan verenigingen, organisaties en particulieren op momenten dat het Rythovius College er zelf geen gebruik van maakt. Op dit moment vinden diverse organisaties, al dan niet als gevolg van een ‘overloopsituatie’ hun weg naar het Rythovius College. Een overzicht van deze organisaties is te vinden in bijlage 6.

Alternatieven

- De gemeenteraad kan ervoor kiezen om slechts één of twee van de drie vervolgonderzoeken te laten uitvoeren.
- Het huisvesten van regionale maatschappelijke organisaties (zoals een GGD) meenemen in het verdiepend onderzoek combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen. Het risico hierbij is dat de gemeente een te groot gebouw ontwikkelt. Regionale maatschappelijke organisaties zijn niet gebonden aan de gemeente Eersel en kunnen het huurcontract opzeggen.

Risico's

- Er is geen draagvlak voor gemeenschappelijke voorzieningen. Als dit aan de orde is koppelen we dit terug naar de raad.
- Voor de vrijkomende locaties zijn de opbrengsten bij realisatie lastig in te schatten. Om dit risico te verkleinen dienen we de planologische processen en het verkooptraject van de ontwikkeling van de nieuwe locatie maatschappelijke voorzieningen en de vrijkomende locaties zoveel als mogelijk gelijk te laten lopen.

Financieel

Voor het uitwerken van deze bestuursopdracht is in de begroting € 300.000,- opgenomen. Aangezien deze bestuursopdracht nog niet gereed was bij de vaststelling van de begroting 2025 begrijpt het college dat uw raad het krediet in 2025 nog niet vrijgaf. Met dit voorstel wil het college duidelijkheid geven aan de bestuursopdracht. Daarom wordt in dit voorstel aan uw raad gevraagd om alsnog het krediet voor 2025 vrij te geven.

Gelet op de reeds gemaakte en nog te verwachte kosten in 2024, het krediet uit de begroting 2025 met € 15.000,- te verlagen en in 2024 ditzelfde bedrag beschikbaar te stellen. Hiermee zijn de uitgaven in 2024 rechtmatig.
Totaal blijft de hoogte van het krediet € 300.000,-. De specificatie van de ingeschatte kosten is terug te vinden in bijlage 1. (Ontwikkeling koppelkansen maatschappelijke voorzieningen € 140.000,-, Ontwikkeling koppelkansen buitensportvoorzieningen € 95.000,- en Ontwikkeling vrijkomende locaties € 65.000,-)

Het uitwerken van deze combinatiekansen zijn geen alledaags projecten. Daarom zijn de kosten voor deze projecten lastig in te schatten. Wij schatten in dat de ramingen in de bestuursopdracht reële ramingen zijn. Mochten middelen overblijven dan vloeien deze terug naar de algemene middelen.

Communicatie/Participatie

1. Ontwikkeling combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen
De direct betrokken stakeholders worden door de gemeente begin 2025 benaderd voor het informeren over het verder in beeld brengen van ideeën, kansen en wensen. Pas zodra er meer duidelijkheid is over het vervolgproces worden overige stakeholders betrokken.

2. Ontwikkeling combinatiekansen buitensportvoorzieningen
De direct betrokken stakeholders worden door de gemeente begin 2025 benaderd voor het informeren over het verder in beeld brengen van ideeën, kansen en wensen. Pas zodra er meer duidelijkheid is over het vervolgproces worden overige stakeholders betrokken.

3. Ontwikkeling vrijkomende locaties
Gezien het prille stadium van het proces worden bij het vormen van de ontwerp voor de vrijkomende locaties nog geen stakeholders betrokken. Zodra er meer duidelijkheid is over het vervolgproces worden de stakeholders erbij betrokken. Stakeholders worden benaderd voordat er een definitieve ontwerp wordt opgesteld en vastgesteld.

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Planning

De planning is om;
- in kwartaal 4 2025 terug te komen naar de raad voor een investeringsbesluit voor de combinatiekansen buitensportvoorzieningen;
- in kwartaal 1 2026 terug te komen naar de raad voor een investeringsbesluit voor de combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen en vrijkomende locaties.

De uitgebreide planning is terug te vinden in bijlage 1.

Bijlagen

1. Bestuursopdracht combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen *(corsanr. 24zi.01033)*
2. Rapport combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen Synarchis *(corsanr. 24.06616)*
3. Conclusies en aanbevelingen haalbaarheidsstudie combinatiekansen gemeentehuis, de Muzenval, Rythovius College *(corsanr. 24.00901)*
4. R24.061 Vaststelling Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024-2028 gemeente Eersel 2 juli 2024
5. Overzicht gehuisveste partners gemeentehuis (*corsanr. 24.24493)*
6. Overzicht medegebruikers ruimtes Rythovius College (*corsanr 24.24494)*

Eersel, 5 november 2024
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
ing. H.M.L. Offermans	drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R24.090

Onderwerp: Combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2024;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 26 november 2024;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de bestuursopdracht voor de uitwerking:
   - combinatiekansen maatschappelijke voorzieningen;
   - combinatiekansen buitensportvoorzieningen;
   - vrijkomende locaties;

   én het vrijgeven van het geraamde krediet van € 300.000,-.
2. Gelet op de reeds gemaakte kosten in 2024, het krediet zoals genoemd onder punt 1 in 2025 met € 15.000,- te verlagen en in 2024 ditzelfde bedrag beschikbaar te stellen.
3. Gelet op punt 1 en 2 de .. begrotingswijziging 2024 en … begrotingswijziging 2025 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 december 2024

De raad van de gemeente Eersel

de griffier,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters