Gemeente leudal

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 9 november 2021 **Agendapunt 9**

Onderwerp Voorbereidingskrediet toekomstbestendig dorpshuis Neeritter
Portefeuillehouder(s) De heer mr. S.B.J. Backus (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Inleiding

Op 11 februari 2020 is door de gemeenteraad het accommodatiebeleid vastgesteld. Met de vaststelling van het accommodatiebeleid heeft de gemeenteraad ook ingestemd met de in de nota accommodatiebeleid opgenomen prioritaire ontwikkelopgave "Haalbaarheidsonderzoek en realisatie van een toekomstbestendig dorpshuis in Neeritter". Dorpsoverleg Itter Laeftj heeft het initiatief genomen om met verenigingen, inwoners en bewonersinitiatie-ven gesprekken te voeren over een toekomstbestendig dorpshuis. De ruimtebehoefte voor de activiteiten van de 37 verenigingen en initiatieven en de waarde van een dorpshuis is daarbij geïnventariseerd. De opbrengst van de gesprekken, evenals een toekomstbeeld van een toekomstig dorpshuis voor 'de familie Itter' (het geheel aan Itterse initiatieven) zijn door het Dorpsoverleg beschreven in het rapport 'Een toekomstbestendig dorpshuis?! Voor en door bewoners van Neeritter'. Als vervolg daarop is door een onafhankelijk bouwkundig bureau een haalbaarheidsonderzoek verricht op 3 mogelijke locaties (zie bijlage 1). De werkgroep 'Toekomstbestendig dorpshuis' stelde samen met het bouwkundig bureau en de extern procesbegeleider (Dorpslab) een beoordelingsmatrix op om de drie locaties op toekomstbestendigheid te beoordelen. Op basis daarvan is de werkgroep met het degelijk onderbouwde en unanieme advies gekomen om te kiezen voor de Sint Lambertusschool als toekomstige locatie. Dit advies is tijdens een bestuursvergadering van Dorpsoverleg Itter Laeftj en een digitale dorpsbijeenkomst bekrachtigd. Door middel van een raadsinformatiebrief bent u op een eerder moment op de hoogte gesteld van deze ontwikkeling.

Op 20 juli 2021 heeft uw raad ingestemd met de Kadernota 2022-2025. In deze kadernota is een investeringsbedrag ad € 1.300.000 opgenomen voor verbouw van de basisschool in Neeritter tot toekomstbestendig dorpshuis. Het kredietbedrag is gebaseerd op voornoemd haalbaarheidsonderzoek.

Wat nu voorligt is een onder regie van Dorpsoverleg Itter Laeftj en met ondersteuning van bureau Dorpslab uitgewerkt ondernemingsplan "Ons Itters Thuis" en het daaraan gekoppelde verzoek om een voorbereidingskrediet voor verdere uitwerking van het initiatief.

Voorstel
Uw raad wordt voorgesteld om een voorbereidingskrediet ad. € 180.000 inclusief b.t.w. beschikbaar te stellen.

Argumenten
Het komen tot een toekomstbestendig dorpshuis is een proces van onderop, waarbij er vanuit Neeritter veel tijd en vrijwillige inzet is geïnvesteerd om dit tot een succes te maken. Uitgaande van een gezamenlijke verantwoordelijkheid worden inwoners betrokken via werkgroepen en andere vrijwilligerstaken. Uitgangspunt voor het realiseren van een toekomstbestendig dorpshuis is een duurzame exploitatie. Bestuursleden van verenigingen, organisaties en vertegenwoordigers van bewonersinitiatieven hebben actief meegedaan aan twee online-bijeenkomsten. Daarnaast zijn er door bestuursleden van Itter Laeftj en de werkgroep 'Toekomstbestendig dorpshuis' nog een aantal aanvullende gesprekken gevoerd. Met de 47 direct omwonenden van de locatie Basisschool Sint Lambertus zijn persoonlijke gesprekken gevoerd en ook met de horeca ondernemers in Neeritter zijn de plannen besproken en zijn eerste inzichten ook voor wat betreft eventuele samenwerking gedeeld. In de volgende fase krijgen deze overleggen een verder vervolg. Op 17 juli jl. is er op twee momenten een dorpsbijeenkomst georganiseerd voor de inwoners van Neeritter. Communicatie en dialoog is voor Dorpsoverleg Itter Laeftj een permanent actiepunt in dit proces.

Uitgaande van gevoerd overleg, een overzicht van de verenigingen die een intentieverklaring hebben overlegd (zie bijlage 3) en een openstelling van 8:00 tot 23:00 uur gedurende 7 dagen per week tijdens

48 weken per jaar, wordt een bezettingsgraad van 60% verwacht. Rekening houdend met een verwachte bezettingsgraad, een marktconforme tariefhantering voor consumpties en exploitatiekosten volgens kengetallen, wordt bij een dergelijke bezetting een kostendekkende exploitatie verwacht (zie bijlage 2).

Feit is dat de basisschool in Neeritter op dit moment nog als zodanig in gebruik is. Naar verwachting zal dit gebruik nog 2 schooljaren duren. Er is door Dorpsoverleg Itter Laeftj contact gezocht met de directie van de basisschool schoolbestuur SPOLT. Over en weer zijn de plannen voor de nieuwbouw van de basisschool in Ittervoort en de plannen voor realisering van het dorpshuis constructief besproken. Met wederzijds begrip voor de beide processen is er bereidheid vanuit de directie om de komende tijd medewerking te verlenen aan de vervolgstappen die voor de omvorming tot dorpshuis nodig zijn. In het najaar van 2021, wanneer er de uitvoeringsplannen voor de nieuwe basisschool concreter zijn, vindt een vervolgoverleg plaats.

Financiële paragraaf

Voorbereidingskrediet
Na afstemming met ambtelijke projectleiding wordt voorgesteld om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de volgende te verwachten kosten:

Project- en bouwmanagement	€ 60.000
Procesbegeleiding, communicatie en organisatiekosten	€ 30.000
Architect, adviseurs	€ 50.000
Ambtelijke uren	€ 40.000
Totaal	€ 180.000 (inclusief b.t.w.)

In de komende fase zal het accent voor bouwmanagement vooral liggen op het inventariseren van de (on)mogelijkheden, de risico's en het opstellen van een gedetailleerde raming. Doel is om een plan (nog geen definitief ontwerp) op te stellen met een raming van de investeringskosten (incl. vaste inrichting en losse inrichting). Deze stukken kunnen als bijlage worden toegevoegd aan de nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en gemeenschap Neeritter respectievelijk Itter Laeftj. Het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst kan via het projectmanagement (eventueel extern juridisch advies) verlopen.
In dit proces van onderop wordt vanuit Neeritter samen met de gemeente (in co-creatie) regie gevoerd over de stappen in de ontwerpfase.

Bijlage(n)
1. Haalbaarheidsonderzoek;
2. Ondernemingsplan;
3. Intentieverklaringen;
4. Aanbiedingsbrief;
5. Collegevoorstel- en besluit.

Heythuysen, 5 oktober 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts D.H. Schmalschläger