

MOTIE GEMEENTERAAD

Motie nummer:	2024-M026
Datum indiening	7 november 2024

Onderwerp: Burgerinitiatief voor gemeenschapscentrum in St. Antoniuskerk Breedeweg

De raad van de gemeente Berg en Dal, in vergadering bijeen,

constateert dat:

- i. De St. Antonius van Paduakerk in de Breedeweg te koop wordt aangeboden door de parochie.
- ii. Het burgerinitiatief Samen in de Breedeweg (SidB) hier een gemeenschapscentrum wil ontwikkelen en hiervoor de volgende stappen onderscheidt:
 1. Verwerving van het vastgoed met een hypothecaire lening van de gemeente Berg & Dal
 2. Onderzoek naar de haalbaarheid van het plan
 3. GO of NO-GO
 4. Vaststelling plan en begroting, beschikbare middelen vastzetten
 5. Realiseringsfase verbouwing, installatie, inrichting
 6. Ingebruikneming nieuwe gemeenschapscentrum
- iii. De kern van de beleidsnota 'Samen maken we Berg en Dal' is dat we inwoners stimuleren zelf initiatieven te nemen om de leefbaarheid van hun omgeving te verbeteren.
- iv. Het college op 1 oktober 2024 heeft besloten geen medewerking te verlenen aan de plannen van burgerinitiatief SidB om de kerk te transformeren tot een gemeenschapscentrum.
- v. De kerk nu openbaar te koop wordt aangeboden waardoor met de tijd de kans steeds kleiner wordt voor SidB om stap 1 (verwerving van het vastgoed) te kunnen realiseren.

is van mening dat:

- a. Burgerinitiatief SidB veel lof verdient voor hun maatschappelijke betrokkenheid, vrijwillige inspanningen en het opstellen van een gedegen plan voor een gemeenschapscentrum in de St. Antoniuskerk.
- b. De gemeente een burgerinitiatief met zoveel ambitie, gemeenschapszin en kundigheid met open armen moet ontvangen.
- c. De locatie, uitstraling en mogelijke voorzieningen van de kerk zich beter lenen voor een gemeenschapscentrum dan De Sleutel, waar tevens fors in geïnvesteerd zal moeten worden om het te moderniseren en te verduurzamen.
- d. Het een unieke kans is voor de (vergrijzende) gemeenschap van de Breedeweg die we als gemeente niet voorbij moeten laten gaan.
- e. De financiële risico's relatief beperkt zijn in stap 1 en 2 omdat SidB in dit stadium alleen vraagt om een lening van de gemeente met de kerk en pastorie als onderpand (stap 1) en om tijdelijke dekking van de zakelijke lasten en financieringskosten tijdens de onderzoeksfase (stap 2).

verzoekt het college:

1. Alsnog medewerking te verlenen aan stap 1 van het plan en als verwerving van het vastgoed door SidB mogelijk blijkt, hiervoor een hypothecair krediet van €900.000 beschikbaar te stellen.
2. Tijdens stap 2 in gesprek te blijven met de initiatiefnemers en waar nodig te ondersteunen en hen de tijd te geven tot 31-12-2026 om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken.
3. Tijdens stap 2 t/m 5 en uiterlijk tot 31-12-2029 €10.000/jaar te subsidiëren voor dekking van de zakelijke lasten en financieringskosten om de tijd te overbruggen tot (al dan niet) ingebruikname nieuwe gemeenschapscentrum.
4. In stap 3 het plan voor een gemeenschapscentrum voor te leggen aan de gemeenteraad zodat zij een besluit kunnen nemen over een GO of NOGO.
5. (Bij een GO) in stap 4 het bouwkrediet van de gemeente grotendeels te dekken uit de middelen die vrijkomen door verkoop van De Sleutel.

En gaat over tot de orde van de dag.

Indieners:

D66 Berg en Dal: Jos Verstegen, Jelbrich de Vries, Marlou van Grinsven-Peters

Mede-indieners:

CDA Berg en Dal: Dave van Loon, Martien Nillesen, Wim Bakker

GroenLinks Berg en Dal: Caroline de Greeff, Rona Vree, Florian Gödderz

PvdA Berg en Dal: Lesley Albers, Henny van der Pol

Kernachtig Groesbeek: Wiebo Kersten, Johanna Brouwer, Hans Peters, Peter Zwitterloot, Hennie Eikholt, Lies van Campen en William Janssen

Toelichting:

Hoe gaan we om met de risico's?

	Risico	
1	Er gaan veel onvoorziene kosten schuil achter dit plan	Dit is een reëel risico. Daarom stellen wij voor het plan op te knippen in meerdere stappen. In stap 1 is het financiële risico voor de gemeente beperkt tot potentiële waardevermindering van het vastgoed (zie 2). In stap 2 kan het bouw- en exploitatieplan in meer detail onderzocht worden en alleen als het haalbaar blijkt geeft de gemeente een GO in stap 3. Het bouwkrediet dat dan beschikbaar wordt gesteld in stap 4 is begrensd tot 50% van de verbouwings- en inrichtingskosten.
2	Indien het vastgoed verkocht moet worden bestaat er een kans dat het vastgoed minder waard is geworden	De waarde van de pastorie is vrij stabiel omdat hier een woonbestemming op zit. Wijziging van het bestemmingsplan voor de kerk van maatschappelijke doeleinden naar wonen zal de waarde eerder vermeerderen dan verminderen.
3	De exploitatie van het gemeenschapscentrum blijkt op	Eventuele verkoop van de pastorie zou de kapitaallast voor de Stichting kunnen verminderen. Hoewel dit niet

	lange termijn niet kostendekkend	de voorkeur heeft, is een (tijdelijke) subsidie voor het exploitatietekort te verantwoorden, zoals dat ook gebeurt voor Dorpshuis De Mallemolen, Op de Heuvel en Kulturhus Leuth. Huidige beheer- en onderhoudskosten à €35.000 per jaar voor De Sleutel zijn bovendien ook voor rekening van de gemeente.
4	De beoogde subsidies en donaties worden uiteindelijk niet toegekend.	In stap 2 zal moeten blijken met hoeveel zekerheid de subsidies en donaties verkregen kunnen worden. Het bouwplan kan eventueel nog bijgestuurd worden afhankelijk van het beschikbare budget. Indien het minimale streefbedrag niet wordt behaald, vindt in stap 3 een no-go plaats.
5	Er is onvoldoende draagvlak voor het plan in de gemeenschap	In stap 2 zal moeten blijken hoeveel draagvlak er daadwerkelijk is uit bijvoorbeeld het aantal huurders dat geïnteresseerd is in gebruik van het gemeenschapscentrum. Tegelijkertijd moet draagvlak voor dit ambitieuze plan ook groeien: <i>“eerst zien, dan geloven”</i> .
6	Er is veel versplintering in de gemeenschap van de Breedeweg	Aan burgerparticipatie in de Breedeweg geen gebrek. In samenwerking met de Leefbaarheidsalliantie van Provincie Gelderland en Forte Welzijn wordt gewerkt aan een dorpsplan 2025-2040, waar het gemeenschapscentrum integraal onderdeel van zal zijn. In oktober 2024 hebben Wijkraad Breedeweg en SidB de krachten gebundeld.
7	Er is een capaciteitstekort bij team MO van de gemeente	Hiervoor kan de expertise en capaciteit in worden geschakeld van adviseurs bij Spectrum. De nieuw aan te stellen cultuurcoach van de gemeente kan mogelijk ook een ondersteunende rol bieden.
8	De Breedeweg is te klein voor zo'n groot gemeenschapscentrum	Het inwoneraantal is beperkt tot ca. 2500, maar uit de Evaluatie accommodatiebeleid (maart 2021) blijkt dat naar verwachting het aantal inwoners van 85+ in de Breedeweg tussen 2016 en 2046 toeneemt met 520% van 35 naar 217 personen. De groep mensen die behoefte heeft aan ontmoeting en verbinding in een dorpshuis groeit dus. De Goei.j kamer in De Sleutel is te klein waardoor de Bond voor Senioren vaak moet uitwijken naar ruimtes elders in de gemeente. De kerk kan deze behoefte invullen. Uit de inwonersbijeenkomsten van SidB ten behoeve van het dorpsplan blijkt ook dat er behoefte is om sociale opvangmogelijkheden dichtbij huis te hebben. De pastorie met binnentuin zou hiervoor een mooie optie zijn.