Advies aan B&W

Onderwerp

Verlenging bijdrage huurkosten tijdelijke voorziening voor ontmoeten NOK.

Datum	20-09-2022	**Naam en telefoon**	W. Mentink (9734)
Afdeling	VB	**Portefeuillehouder**	F. den Brok

Wat adviseer je te besluiten?

1. Aan de gemeenschap NOK voor de periode 1augustus 2022 tot 1 augustus 2025 € 1.197,90 per maand bij te dragen aan de huurkosten van de tijdelijke voorziening voor ontmoeten.
2. Het bedrag van € 14.374,80 per jaar te dekken uit de IVB-reserve.
3. De raad over dit besluit te informeren.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Na het afbranden van de Petjesbar in Overlangel in 2017 is voor ontmoetingsactiviteiten in Neerloon, Overlangel en Keent (NOK) een tijdelijke voorziening bij het clubhuis van voetbalvereniging OKSV gerealiseerd. De gemeente stelde voor de tijdelijke huisvestingskosten sindsdien in totaal € 58.750 beschikbaar. De verwachting was dat het burgerinitiatief "Huis voor Overlangel, Neerloon en Keent" (HONK) voor 1 augustus 2022 een permanente accommodatie voor ontmoeten in NOK zou hebben gerealiseerd. Mede door de complexiteit van het project en de uitgebreide procedure voor wijziging van het bestemmingsplan die moet worden doorlopen, houden we rekening met een oplevering van de accommodatie medio 2025. De gemeenschap kan de huurkosten voor het langere gebruik niet opbrengen en vraagt de gemeente om de bijdrage van 75% van de huurkosten te verlengen (bijlage 1).

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de opdracht om de gemeenschapszin van inwoners mede mogelijk te maken en te faciliteren zoals opgenomen in de Programmabegroting 2022 – 2025. Dat doen we door het ontwikkelen en in stand houden van voorzieningen en door de toegankelijkheid zo breed mogelijk te waarborgen. Hierbij sluiten we zo nauw mogelijk aan bij wat de mensen zelf willen en kunnen.

Welk resultaat willen we bereiken?

De leefbaarheid in NOK te bevorderen door financieel mee te werken aan een tijdelijke voorziening bij OKSV. Met deze bijdrage kan de gemeenschap een plek bieden aan verschillende verenigingen en maatschappelijke activiteiten. De inzet van de gemeenschap en gemeente is gericht op een permanente oplossing voor ontmoeten (en sport) in NOK binnen enkele jaren.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Er ligt een opdracht van de raad om een haalbaar plan voor ontmoeten en sport in NOK te maken.

De raad heeft in december 2020 besloten om een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor realisering van het burgerinitiatief voor een accommodatie voor ontmoeten en sport in NOK. De

tijdelijke voorziening voor ontmoeten (’t Paviljoen) houden we in principe in stand totdat de structurele oplossing gereed is.

1.2 Er is meer tijd nodig voor een goede oplossing voor ontmoeten in NOK
Bij de plaatsing van de tijdelijke voorziening ging de gemeenschap NOK er vanuit dat binnen 4 jaar een structurele oplossing voor ontmoeten zou zijn gerealiseerd. Deze termijn is niet haalbaar gebleken. Voorlopig gaan we er vanuit dat deze periode met nog eens 3 jaar moet worden verlengd tot medio 2025.

1.3 Het is goed voor de leefbaarheid in Neerloon, Overlangel en Keent.
De tijdelijke voorziening voor ontmoeten draagt bij aan de leefbaarheid in dit gebied.
De gemeenschap kan met structurele en incidentele activiteiten in een voorziening terecht binnen het gebied NOK.

1.4 De gemeenschap draag zelf financieel bij.
De gebruikers betalen de exploitatiekosten van de tijdelijke voorziening. Verder betalen ze 25% van de huurkosten. Ze laten hiermee zien zich verantwoordelijk te voelen voor de leefbaarheid in NOK.

1.5 Er kan al voorgesorteerd worden op de lange termijnoplossing voor ontmoeten in NOK.
De gemeenschap NOK is verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer van de tijdelijke ontmoetingsruimte. Hierdoor krijgt de gemeenschap NOK een goed beeld van de behoefte, bezetting en kosten. Deze ervaring nemen we mee in het definitieve plan voor de accommodatie voor ontmoeten en sport in Overlangel.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico’s?
1.1 Omwonenden ervaren overlast.
De geluidsisolatie van de tijdelijke voorziening bij OKSV is matig. Enkele omwonenden geven aan hierdoor van bepaalde activiteiten overlast te ervaren. Ook het komen en gaan van bezoekers ervaren zij als belastend. Uit een geluidsonderzoek van de ODBN blijkt dat de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft mits geen versterkte muziek wordt gespeeld binnen zowel de tijdelijke voorziening als binnen de aangrenzende voetbalkantine. Er is nog wel steeds sprake van klachten, onder andere over versterkte muziek. Die klachten zijn op dit moment vooral gericht tegen voetbalclub OKSV. We hebben deze klachten onderzocht en geen overtreding kunnen vaststellen. Bij aanvang van het nieuwe voetbalseizoen voeren wij opnieuw een onderzoek uit.

1.2 Er loopt een beroepszaak tegen de tijdelijke omgevingsvergunning voor de voorziening bij OKSV.
Eerder verleenden wij al een omgevingsvergunning en een exploitatievergunning voor de tijdelijke situatie. Eenmaal voor de periode 19 februari 2019 tot 1 februari 2020 en eenmaal voor de periode 1 februari 2020 tot 1 augustus 2022. Op dit moment loopt een beroepsprocedure tegen de verleende vergunningen voor die laatste periode.

We hebben in januari 2022 een verweerschrift ingediend. Een zittingsdatum is op dit moment niet bekend.
Op 22 juli 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de periode 1 augustus 2022 tot 1 augustus 2025. In die omgevingsvergunning is gemotiveerd dat nogmaals verlengen, past binnen de bevoegdheden, het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt beïnvloed (dit blijkt uit een uitgebreide analyse van de geluidssituatie), recente klachten geen aanleiding zijn voor herziening van dat standpunt en dat veel waarde wordt toegekend aan leefbaarheid door continuering van huisvesting van het verenigingsleven van Neerloon, Overlangel en Keent.
De beschikking wordt toegevoegd aan het rechtbankdossier en daarmee meegenomen in de lopende procedure.
Verlenging van de omgevingsvergunning is in lijn met verlenging van de bijdrage in de huurkosten.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De maandelijkse bijdrage in de huur resulteert op jaarbasis in een bedrag van (12 x € 1.197,90=) € 14.374,80. Over de hele looptijd van het project (36 maanden) betekent dit een bijdrage van € 43.124,40. Dit bedrag brengen we ten laste van de IVB-reserve en verwerken we in Marap I.

b. Privacy

N.v.t.

c. Communicatie

We informeren de exploitant van de tijdelijke voorziening voor ontmoeten en de omwonenden over dit besluit.

d*. Uitvoering*

N.v.t.

e. Overlegd met

VTH-JTH
VTH-JV
SMM-WZ
GF&C

Bijlagen

Bijlage 1: Aanvraag Exploitant ’t Paviljoen

Samenvatting

Na het afbranden van de Petjesbar in Overlangel in 2017 is voor ontmoetingsactiviteiten in Neerloon, Overlangel en Keent (NOK) met medewerking van de gemeente een tijdelijke voorziening bij het clubhuis van voetbalvereniging OKSV gerealiseerd. De verwachting was dat voor 1 augustus 2022

een permanente oplossing voor ontmoeten in NOK zou zijn gevonden. Door de complexiteit van het project en de uitgebreide procedure voor wijziging van het bestemmingsplan die moet worden doorlopen, houden we rekening met een oplevering van de accommodatie medio 2025. Om de tijdelijke voorziening langer te kunnen gebruiken betaalt de gemeente gedurende deze periode 75% van de huurkosten. De gebruikers betalen de exploitatiekosten en 25% van de huurkosten. De verwachting is dat het burgerinitiatief in de tussentijd een permanente oplossing voor de ontmoetingsactiviteiten heeft gerealiseerd.