

TECHNISCHE VRAGEN VOOR HET VOORSTEL TOT Kredietaanvraag nieuwbouw MFC Stevensweert

20 JUNI 2024

GEMEENTE MAASGOUW - PFH.: Cretskens

Nr.	Fractie	Vraag	Betreft pag.	Antwoord
1	D66	<i>‘Het Lakerhoes loopt een serieus risico op een negatieve exploitatie komende jaren. Daarnaast is het bestuur van het Lakerhoes er van overtuigd dat er meer dan voldoende capaciteit vrij is om wellicht alle huidige wensen van de verenigingen uit Stevensweert in te kunnen vullen mits deze bereid zouden zijn naar Ohé en Laak te komen.’</i> Kijkend naar de verdere toekomst: als bovenstaande waarheid wordt, wat is dan de impact voor Ohé en Laak?	pag 6 raadsvoorstel	De mogelijke consequenties zijn in beeld gebracht op basis van informatie van het bestuur van het Lakerhoes. De informatie opgenomen onder kanttekening 1.1 geeft dus een beeld van de impact voor Ohé en Laak. De harmonie Stevensweert is één van de verenigingen die structurele gebruiker wordt van het MFC. De impact hiervan voor het Lakerhoes is gering omdat men slechts incidenteel gebruik maakt van het Lakerhoes. Voor de wekelijkse repetities en ook het jaarlijkse concert maakt men reeds gebruik van accommodaties in Stevensweert. Ook de jeugdharmone van Stevensweert en Ohe en Laak repeteert uitsluitend in het Trefcentrum. In het verleden hebben zij ook wel eens in het Lakerhoes gerepeteerd. De zorgen betreft de zonnebloem zijn terecht aangezien zij momenteel structureel gebruiker zijn van het Lakerhoes. Bij een overgang naar het MFC in Stevensweert heeft dit financiële impact op het Lakerhoes. Voor beide kernen en MFC's zou een verdeling over de twee locaties het meest ideaal zijn, zowel qua exploitatie als maatschappelijk gezien.
2	D66	Hoe verhoudt zich eea tot het onderzoek naar herbestemming van de st Stephanuskerk? Belangrijk onderdeel van de besluitvorming om voor het MFC naar het voetbalveld te gaan was de (verkeer- en parkeer-) overlast in de kern (uit de enquête). Bij herbestemming van de kerk	pag 2,3 Enquête	De belangrijkste reden om het MFC niet in de kerk te realiseren zijn de hoge onderhoudslasten, hoge energielasten en hogere exploitatielasten. Tevens is een enquête onder de omwonenden gehouden waaruit de zorg voor parkeeroverlast duidelijk naar voren komt. Momenteel wordt een kerkenvisie voor alle kerken in Maasgouw uitgewerkt. Deze visie wordt opgesteld in nauw overleg met belanghebbenden zoals kerkbesturen en geeft o.a. duidelijkheid in de toekomstige functies van de kerken. Verwacht wordt dat de Stephanuskerk op termijn haar religieuze functie verliest en dat er naar een duurzame herbestemming gezocht moet worden. Bij het zoeken naar een juiste herbestemming van deze kerk worden aspecten zoals behoud van monumentale waarden, inpassing, inrichting terrein, parkeren enz. meegenomen.

		kan discussie opnieuw ontstaan.		
3	D66	Wat bedragen de jaarlijkse energiekosten van de bestaande sporthal voor en na investering volgens BENG en ENG normen?	pag 5 raadsvoorstel	Deze vergelijking kunnen we op dit moment nog niet maken. De huidige energielasten van De Werken zijn voor de elektra € -2.916 en voor het gas € 9.888 per jaar, maar de energielasten ná verduurzaming (B)ENG of die voor een nieuwe gymzaal kunnen we nog niet in beeld brengen.
4	D66	Wat bedragen voor de bestaande sporthal de jaarlijkse onderhoudskosten na investering volgens BENG of ENG normen? Is een berekening over bijv 25 jaar gemaakt mbt of verduurzamen bestaande sporthal, of bouw nieuwe sporthal? Zo ja, hoe ziet dit er dan uit?	pag 5 raadsvoorstel	Ook dit is niet bekend, zie antwoord op vraag 3. Het hangt uiteraard ook af van de duurzaamheidsmaatregelen die nodig zijn. Het is een gymzaal waar relatief weinig gas wordt verbruikt en voor de aard van de activiteiten verduurzaming ook minder noodzakelijk is. Er zijn momenteel nog geen duurzaamheidseisen waaraan een dergelijk pand dient te voldoen.
5	CDA	In de enquête is te lezen dat er door de gemeente is gevraagd naar een onderzoek. Welke uitvraag is door de gemeente gedaan en welke voorwaarden zijn eraan verbonden? Wat moest het onderzoek opleveren? Voldoet de enquête met datgene wat is opgeleverd?	Bijlage 2/ enquête	In de uitwerking van de haalbaarheidsstudie zijn twee opties verder onderzocht, de kerk en de voetbalkantine. Uit het vervolgonderzoek is gebleken dat de realisatie van een MFC in de kerk leidt tot een toenemende parkeerdruk op het plein en omringende straten. De enquête was bedoeld om de omwonenden te bevragen over de realisatie van een MFC in de kerk en hun bevindingen ten aanzien van de parkeerproblematiek en mogelijke overlast. De enquête heeft de conclusies uit het onderzoek bevestigd.
6	CDA	In hoeverre moet het 'definitief inrichtingsplan groen' worden gerespecteerd? Of kan door de komst van een MFC hiervan worden afgeweken?	Bijlage 3/ inrichtingsplan groen	Er is rekening gehouden met inrichtingsplan groen. Het MFC kan dusdanig gepositioneerd worden dat de huidige plannen gerealiseerd kunnen worden, zonder dat het inrichtingsplan groen aangepast dient te worden.
7	CDA	De notitie sluit af met: 'De werkgroep is van mening dat de gekozen richting recht doet aan enerzijds de behoefte van de gemeenschap en anderzijds het maatschappelijke	Bijlage 4/ beheer model	De gekozen beheervorm is een stichting op basis van een vrijwillig stichtingsbestuur, zonder winstoogmerk. Deze gekozen richting doet zeker recht aan de behoefte van de gemeenschap en die van de gemeente. Wat betreft het maatschappelijke rendement is dit de vorm die nodig is om de exploitatie sluitend te krijgen zonder een benodigde structurele exploitatiebijdrage van de gemeente. Anderzijds is het ook een vorm die kan leiden tot meer samenwerking en synergie tussen de verenigingen die gebruik gaan maken van het MFC.

		rendement die door de gemeente gedaan dient te worden'. Wordt deze mening gedeeld?		
8	CDA	Zijn de gehanteerde bedragen nader te duiden? In hoeverre zijn dit 'reële bedragen'?	Bijlage 5/ exploitatiebegroting	De dorpsraad heeft ondersteuning gekregen van VKKL om de exploitatiebegroting op te stellen. De bedragen zijn onderbouwd en gebaseerd op ervaringscijfers of marktconforme kengetallen. Waar mogelijk zijn bedragen gebaseerd op afspraken zoals die er ook zijn met andere gemeenschapsaccommodaties in Maasgouw.
9	NLM	Waarom is er voor het betreffende bouwmanagement gekozen? Hoe is deze keuze (ook voor maar 1 partij) tot stand gekomen?	Algemeen	Destijds is door het college besloten om de keuze en opdrachtverlening bij de dorpsraad neer te leggen. De dorpsraad heeft financiering ontvangen voor het haalbaarheidsonderzoek en was dus opdrachtgever van het onderzoek. De dorpsraad heeft twee bureaus benaderd en gekozen voor KS Bouwmanagement.
10	VVD	Welke specifieke maatregelen worden genomen om ervoor te zorgen dat de nieuwe MFC duurzaam en energie-neutraal wordt, en hoe worden deze doelen geborgd in de planning en uitvoering van het project?		In de begroting is rekening gehouden met duurzaamheidsmaatregelen waarbij dezelfde normen zijn aangehouden als voor de realisatie van het cultuurhuis in Wessem. In de planning en uitvoering is dit een aandachtspunt voor de projectleider. De huidige begroting gaat er van uit dat de nieuwbouw gasloos en op basis van BENG normen gerealiseerd wordt.
11	LB	Is en in hoeverre is onderzocht welke opbrengst er behaald kan worden uit de verkoop van huidige gymzaal en deze opbrengst mee te nemen in de realisatie op de voorgenomen nieuwbouwlocatie?	Algemeen	Dit is niet onderzocht. De meningen over de opbrengst van deze grond zijn verdeeld. Aangezien er nog geen concrete ontwikkelingsplannen zijn, is dit niet in beeld te brengen.
12	LB	In hoeverre hebben de verenigingen die hun ondersteuning voor het realiseren van een nieuw MFC aangegeven ook daadwerkelijk gebruiker te worden?	Pag 13 van onderzoek dorpsraad Stevens weert juni 2023	In de rapportage zitten de intentieverklaringen van verenigingen die gebruik willen maken van het MFC. Naast het ondersteunen van het initiatief hebben zij tevens aangegeven gebruik te willen gaan maken van het nieuwe MFC.

13	LB	Er wordt melding gemaakt van een verschil in afschrijvingstermijn door KS management tussen herbestemming van de kerk en de nieuwbouwvariant. Waarop is dit verschil gebaseerd?	Pag 10 onderzoek dorpsraad Stevens weert juni 2023	De afschrijvingstermijn voor verbouwen is 25 jaar en voor nieuwbouw 40 jaar.
14	LB	In de meerjaren begroting worden alleen de startjaren 2026 en 2027 benoemd. Is er ook gekeken naar de langere termijn en dit gekoppeld aan demografische ontwikkelingen?	Meerjar en exploitatiebegroting dorpsraad	Er is een meerjarige begroting gemaakt gebaseerd op het gebruik van de bestaande verenigingen. Er is dus geen rekening gehouden met een afname van het verenigingsleven of een eventuele groei in de exploitatie.
15	LB	<i>“Daarnaast is het Trefcentrum gesitueerd in een ruimte binnen het museum, welke het museum wil gaan inzetten voor tentoonstellingen”</i> Op welke termijn wil het museum deze ruimte gaan inzetten voor tentoonstellingen? Gaat het dan om permanent gebruik of tijdelijk?	Raadvoorstel p.3	Het museum heeft al vaker aangegeven uit te willen breiden voor permanent gebruikt. Deze wens ligt er dus al langer, maar vanwege het gebruik van deze ruimte door andere verenigingen is dat tot op heden niet mogelijk geweest.
16	LB	<i>“De locatie van de oude sportzaal de Werken kan een nieuwe bestemming krijgen”</i> Zijn er al scenario's bedacht voor eventuele mogelijke nieuwe bestemmingen? Zo ja: welke?	Raadsvoorstel p. 4	Nee, zie ook de beantwoording op vraag 13.
17	LB	Is de gemeente eigenaar van sportzaal 'De Werken'? Zo nee: wie is dan wel de eigenaar.	Algemeen	Ja, de gemeente is eigenaar van de sportzaal.

18	LB	Er wordt in het voorstel gesteld dat er een landelijke trend gaande is m.b.t. verminderde ledenaantallen bij verenigingen. Hoe toekomstbestendig wordt het plan geacht, gelet op deze trend?	Algemeen	Het plan is gebaseerd op het bestaande verenigingsleven. De toekomstbestendigheid zal afhangen van het aanpassingsvermogen en bereidheid om samen te werken. Het MFC zal deze samenwerking stimuleren aangezien men gebruik gaat maken van dezelfde multifunctionele ruimte.
----	----	--	----------	--