



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-024089
Onderwerp:	Multifunctionele Dorpsaccommodatie met Dorpshuis Vlodrop
Datum:	21 december 2021
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.G.A.M. den Teuling
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. Kennis te nemen van het verzoek van de stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) tot toekenning van het predicaat Dorpshuis en een sportzaal met foyer/ontmoetingsruimte voor bewegingsonderwijs, sporten, activiteiten en evenementen te realiseren;2. Kennis te nemen van de beoordeling van de door SDV voorgelegde business case;3. De Blokhut het predicaat Dorpshuis te geven onder de voorwaarde dat De Blokhut haar eigen aandeel in de investering kan financieren;4. In te stemmen met het per 1 januari 2022 toekennen van een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 26.622 aan Stichting Beheer de Blokhut, wanneer het predicaat Dorpshuis aan de Blokhut wordt toegekend;5. In te stemmen met het toekennen van een éénmalige investeringssubsidie van € 325.000 om De Blokhut geschikt te maken voor de dorpshuisfunctie;6. In overeenstemming met uw raadsbesluit van 21 april 2016, in te stemmen met de nieuwbouw van een zaal voor bewegingsonderwijs, sporten, activiteiten en evenementen plus foyer/ontmoetingsruimte (in samenhang besluitpunt 12);7. In te stemmen met het toekennen van een éénmalig investeringskrediet van € 1.813.000 voor de sloop van de Roerhal en realisatie van de onder besluitpunt 6 genoemde nieuwbouw;8. In te stemmen met het toekennen van een éénmalig investeringskrediet van € 170.000 voor de aanpassingen van de infrastructurele voorzieningen rondom de nieuwbouw;9. In te stemmen met het toekennen van een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 46.920 aan Stichting Beheer Sportzaal, waarvan € 38.000 hiervoor al beschikbaar was gesteld;





10. In afwijking van het kader volgens de Nota, in te stemmen met een structurele extra bijdrage in het exploitatietekort van de dorpsaccommodaties Vlodrop ter grootte van maximaal € 25.000;
11. In te stemmen met de volgende financiële mutaties:
 - a. Ten laste van het resultaat te brengen:
 - de jaarlijkse exploitatiebijdrage de Blokhut € 26.622
 - de jaarlijkse kapitaallasten van het investeringskrediet nieuwbouw € 45.325
 - de jaarlijkse kapitaallasten van het investeringskrediet infrastructuur € 4.250
 - de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan Stichting Beheer Sportzaal € 8.920
 - de extra bijdrage in het exploitatietekort van de dorpsaccommodatie € 25.000
 - b. Onttrekking van € 325.000 uit de reserve accommodatiebeleid
 - c. Storting van € 325.000 in de reserve dekking investeringen met economisch nut
 - d. Jaarlijkse onttrekking inzake kapitaallasten, ad € 13.000, uit reserve dekking investeringen met economisch nut.
12. Voor de uitvoering van de besluitpunten 6 t/m 9 als randvoorwaarde te stellen dat uiterlijk eind Q4-2022 zekerheden zijn afgegeven voor het niet gemeentelijke aandeel in de investeringen;
13. Aan SDV onder voorwaarden de mogelijk te bieden om binnen het beschikbare budget te onderzoeken of de sport-/activiteitenzaal groter kan worden gemaakt in combinatie met een verkleining van de foyer/ontmoetingsruimte;
14. Vast te stellen dat de inzet van de reserve accommodatiebeleid met dit besluit is afgerond en dat het restant van deze reserve in de jaarrekening 2022 kan vrijvallen ten gunste van de algemene reserve;
15. In te stemmen met bijgevoegde concept begrotingswijziging nr. 5-2022.

Bijlage(n):

Bijlage 1: business case met bijlagen
Bijlage 2: concept raadsbesluit
Bijlage 3: begrotingswijziging nr. 5-2022
Bijlage 4: infographic



Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie met Dorpshuis in Vlodrop, getoetst aan de kaders in de Nota Ontwikkeling Maatschappelijk Vastgoed van januari 2014 (hierna ook de Nota) en daarop volgende besluiten over verschillende accommodaties.

2. Inleiding

In 2014 zijn we gestart met de uitvoering van het accommodatiebeleid. Eén van de doelen was om in alle kernen in samenwerking met de inwoners en verenigingen een dorps huis te krijgen. Vandaag ligt het plan voor van de kern Vlodrop, gemaakt door een burgerinitiatief uit en namens de gemeenschap. Daarmee krijgen we door de grote toewijding en inzet van inwoners en vrijwilligers, in alle zes de kernen een Dorps huis.

Een initiatiefgroep in Vlodrop, Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (hierna genoemd SDV of het burgerinitiatief), heeft de haalbaarheid van een multifunctionele dorpsaccommodatie onderzocht en het resultaat daarvan als business case voorgelegd. Daarin staat en is berekend hoe de accommodatie er volgens hen uit moet komen te zien en wat het kost om deze tot stand te brengen en vervolgens te runnen.

In dit geval is bijzonder dat er een nauwe samenwerking is met de basisschool en dat ook de sporthal en het buitenbad onderdeel zijn van de beoogde dorpsaccommodatie. Het dorps huis in Vlodrop wordt uitgevoerd in een multifunctionele accommodatie, verdeeld over twee gebouwen en ingevuld met:

- een nieuw gebouwde sport- en activiteitenzaal, de basisschool, kinderdagopvang, schoolbibliotheek en een foyer/ontmoetingsruimte, op de plek van de bestaande sporthal De Roerhal aan de Angsterweg. Daarnaast blijft het buitenbad ('t Ploensjbad) behouden;
- het dorps huis, gevestigd in de bestaande gemeenschapsaccommodatie De Blokhut aan de Koebroekweg. De dorps huisfunctie wordt gedeeltelijk ook ingevuld in de nieuwbouw aan de Angsterweg.

Met deze ontwikkeling van een alomvattende dorpsaccommodatie in twee gebouwen laat de samenleving in Vlodrop zien de verplichting op zich te nemen en zich sterk te willen maken voor een toekomstbestendige, maatschappelijke voorziening. We vinden het concept dat het dorp



heeft uitgewerkt mooi en goed. We constateren wel dat het dorp de (financiële) kader fors overschrijdt. We vinden het niet verantwoord het plan in de huidige vorm uit te voeren. Dat levert in onze ogen te grote financiële risico's op, met name in de exploitatie. In dit voorstel lichten we toe op welke onderdelen het plan past binnen het accommodatiebeleid. Ook stellen we voor op onderdelen af te wijken om daar mee het plan zoveel mogelijk intact te laten. Op het onderdeel sporthal/foyer stellen we een alternatief voor dat in onze ogen ook passend is. Hiermee wordt ook de financiële haalbaarheid aanzienlijk vergroot.

3. Bevoegdheid

De bevoegdheid om met dit burgerinitiatief in te stemmen (afgeven predicaat Dorpshuis) en het budgetrecht om geld beschikbaar te stellen voor de gevraagde investerings- en exploitatiebijdragen ligt bij uw raad. Het college is bevoegd om met toepassing van de Algemene Subsidieverordening (ASV) en de daarop gebaseerde nadere regel subsidie Dorpshuizen 2019 te besluiten op de door SDV (of de namens deze op te richten stichting) in te dienen subsidieaanvragen. Dit in overeenstemming met het aan uw raad gevraagde besluit.

4. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van het verzoek van de stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) tot toekenning van het predicaat Dorpshuis en een sportzaal met foyer/ontmoetingsruimte voor bewegingsonderwijs, sporten, activiteiten en evenementen te realiseren;
2. Kennis te nemen van de beoordeling van de door SDV voorgelegde business case;
3. De Blokhut het predicaat Dorpshuis te geven onder de voorwaarde dat De Blokhut haar eigen aandeel in de investering kan financieren;
4. In te stemmen met het per 1 januari 2022 toekennen van een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 26.622 aan Stichting Beheer de Blokhut, wanneer het predicaat Dorpshuis aan de Blokhut wordt toegekend;
5. In te stemmen met het toekennen van een éénmalige investeringssubsidie van € 325.000 om De Blokhut geschikt te maken voor de dorpshuisfunctie;
6. In overeenstemming met uw raadsbesluit van 21 april 2016, in te stemmen met de nieuwbouw van een zaal voor bewegingsonderwijs, sporten, activiteiten en evenementen plus foyer/ontmoetingsruimte (in samenhang besluitpunt 12);
7. In te stemmen met het toekennen van een éénmalig investeringskrediet van € 1.813.000 voor de sloop van de Roerhal en realisatie van de onder besluitpunt 6 genoemde nieuwbouw;



8. In te stemmen met het toekennen van een éénmalig investeringskrediet van € 170.000 voor de aanpassingen van de infrastructurele voorzieningen rondom de nieuwbouw;
9. In te stemmen met het toekennen van een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 46.920 aan Stichting Beheer Sportzaal, waarvan € 38.000 hiervoor al beschikbaar was gesteld;
10. In afwijking van het kader volgens de Nota, in te stemmen met een structurele extra bijdrage in het exploitatietekort van de dorpsaccommodaties Vlodrop ter grootte van maximaal € 25.000;
11. In te stemmen met de volgende financiële mutaties:
 - a. Ten laste van het resultaat te brengen:
 - de jaarlijkse exploitatiebijdrage de Blokhut € 26.622
 - de jaarlijkse kapitaallasten van het investeringskrediet nieuwbouw € 45.325
 - de jaarlijkse kapitaallasten van het investeringskrediet infrastructuur € 4.250
 - de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan Stichting Beheer Sportzaal € 8.920
 - de extra bijdrage in het exploitatietekort van de dorpsaccommodatie € 25.000
 - b. Onttrekking van € 325.000 uit de reserve accommodatiebeleid
 - c. Storting van € 325.000 in de reserve dekking investeringen met economisch nut
 - d. Jaarlijkse onttrekking inzake kapitaallasten, ad € 13.000, uit reserve dekking investeringen met economisch nut.
12. Voor de uitvoering van de besluitpunten 6 t/m 9 als randvoorwaarde te stellen dat uiterlijk eind Q4-2022 zekerheden zijn afgegeven voor het niet gemeentelijke aandeel in de investeringen;
13. Aan SDV onder voorwaarden de mogelijk te bieden om binnen het beschikbare budget te onderzoeken of de sport-/activiteitenzaal groter kan worden gemaakt in combinatie met een verkleining van de foyer/ontmoetingsruimte;
14. Vast te stellen dat de inzet van de reserve accommodatiebeleid met dit besluit is afgerond en dat het restant van deze reserve in de jaarrekening 2022 kan vrijvallen ten gunste van de algemene reserve;
15. In te stemmen met bijgevoegde concept begrotingswijziging nr. 5-2022.

1. Argumenten

Vanwege de verschillende onderdelen in dit plan en tegelijkertijd de intense samenhang van de besluitpunten hierover, beargumenteren we deze besluitpunten hieronder integraal. In bijlage 4 hebben we dit gevisualiseerd met een infographic.

Accommodatiebeleid

In 2014 zijn de kaders voor het accommodatiebeleid richtinggevend vastgesteld en in 2016 nader gespecificeerd voor dorpshuizen.

Samengevat willen we:



- in elke kern komt minimaal één voorziening rond de ontwikkeling van het kind (BMV1), met in elk geval de basisschool, kinderopvang en (school)bibliotheek;
- één voorziening voor sociaal-culturele activiteiten, waarbij ontwikkeling, ontplooiing, recreatie, ontspanning, ontmoeting en contact centraal staan (BMV2/Dorpshuis);
- één sportzaal die geschikt is voor bewegingsonderwijs en recreatieve bewegingsactiviteiten.

In de uitvoering van het accommodatiebeleid heeft uw raad op 21 april 2016 besloten dat we in Vlodrop kiezen voor sloop van de sporthal en gelijktijdig ook het dorpsgesprek starten over ontwikkeling in het dorp en de definitieve invulling van accommodaties, inclusief gymvoorziening. Voorliggend voorstel sluit daarop aan.

Integraal HuisvestingsPlan

Over de school en kinderdagopvang heeft uw raad met de vaststelling van het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) in juli van dit jaar de hiervoor geldende beleidskaders en financiële kaders vastgesteld. Ook is het benodigde geld geoormerkt in de meerjarenbegroting. Omdat bij de besluitvorming over het IHP het plan voor de multifunctionele accommodatie inclusief school, op de plek van De Roerhal nog niet was bevestigd door het burgerinitiatief, hebben in het IHP ook gewezen op een alternatief nieuwbouw scenario op de huidige plek van de school. Dit alternatief is niet aan de orde met het voorliggende plan en ons voorstel daarover. Met uw raad hebben we afgesproken dat er voor het definitieve projectplan een kredietaanvraag wordt gedaan. Deze aanvraag bereiden wij voor, direct na uw besluit over voorliggend voorstel.

De Blokhut

De aanpassingen van de Blokhut zijn nodig om een toekomstbestendig dorpshuis te realiseren. Dit om de huidige en toekomstig verwachte vraag aan te kunnen.

Nu wordt de Blokhut hierin beperkt. Het burgerinitiatief beschrijft hoe deze en de andere voorzieningen worden gebruikt en waarom het belangrijk is dat de multifunctionele accommodatie er komt.

Verschillende maatschappelijke huurders en gebruikers vinden er straks een plek en kunnen van daaruit hun specifieke taken uitvoeren voor de inwoners van Vlodrop en omgeving. Zo laat SDV in haar plan zien dat onder meer de volgende activiteiten een plek hebben of krijgen in het dorpshuis:

- Sociaal Wijkteam
- Mantelzorg café
- Huiskamerproject
- Geluksdag
- Begeleiding vroegtijdige schoolverlaters
- Educatie en begeleiding Nederlandse taal
- Repair café
- Buurtlunch enzovoort.



In 2014 en nader gespecificeerd in 2016, heeft uw raad vastgesteld dat Dorpshuizen geen doel op zich zijn, maar middelen om de sociale cohesie in de dorpen te versterken. In de business case toont SDV aan dat hierop nadrukkelijk wordt ingezet. Met de meerjarenbegroting van de Blokhut als dorpshuis laat het burgerinitiatief zien dat in de komende jaren wordt toegewerkt naar een sluitende exploitatie. Wij vinden het dan ook verantwoord om de Blokhut het predicaat dorpshuis te geven. Met het predicaat Dorpshuis heeft de Blokhut recht op de jaarlijkse exploitatiebijdrage.

Na vijf jaar is het exploitatieresultaat van De Blokhut circa € 8.000 negatief en na tien jaar is dat nog circa € 2.000 negatief. Wij zijn ervan overtuigd dat met extra zelfwerkzaamheid en inspanning dit kan worden bijgesteld tot een dekkend exploitatieresultaat na vijf jaar. In de andere kernen hebben we gezien dat ook een "nieuw" gebouw hieraan bijdraagt. Daarom trekken we vanaf dag één samen op met het burgerinitiatief en jaarlijks evalueren we de invulling van de dorpshuisfunctie en de activiteiten.

Als het gebouw niet wordt aangepast en verbouwd is de dorpshuisfunctie, niet optimaal haalbaar volgens de doelstellingen van het burgerinitiatief en onze beleidskaders voor een Dorpshuis/BMV2. Naast de exploitatiebijdrage, willen we dan ook investeren in de noodzakelijke verbouwing van de Blokhut tot Dorpshuis. De benodigde investering is opgenomen in de business case en bedraagt € 550.000.

Nieuwbouw sport-/activiteitenzaal met foyer ontmoetingsruimte

Op de plek van de te slopen Roerhal wil het dorp een nieuwe voorziening realiseren; dit samen met de al geplande nieuwbouw van de school en kinderdagopvang. Met haar nieuwbouwplan vraagt het burgerinitiatief namens het dorp om een substantiële investeringsbijdrage en een exploitatiebijdrage die hoger is dan nu beschikbaar is volgens onze financiële kaders.

De Roerhal verkeert in een matige staat en is energetisch slecht. Als we de sporthal in stand houden en functioneel willen overdragen aan het dorp, kost dat bij benadering € 600.000. Daarmee blijft het nog steeds een voor de beoogde functie ondoelmatige accommodatie met akoestische en bouwtechnische beperkingen en relatief hoge (onderhouds)kosten. Dit naast het feit dat uw raad eerder heeft besloten om de hal te slopen.

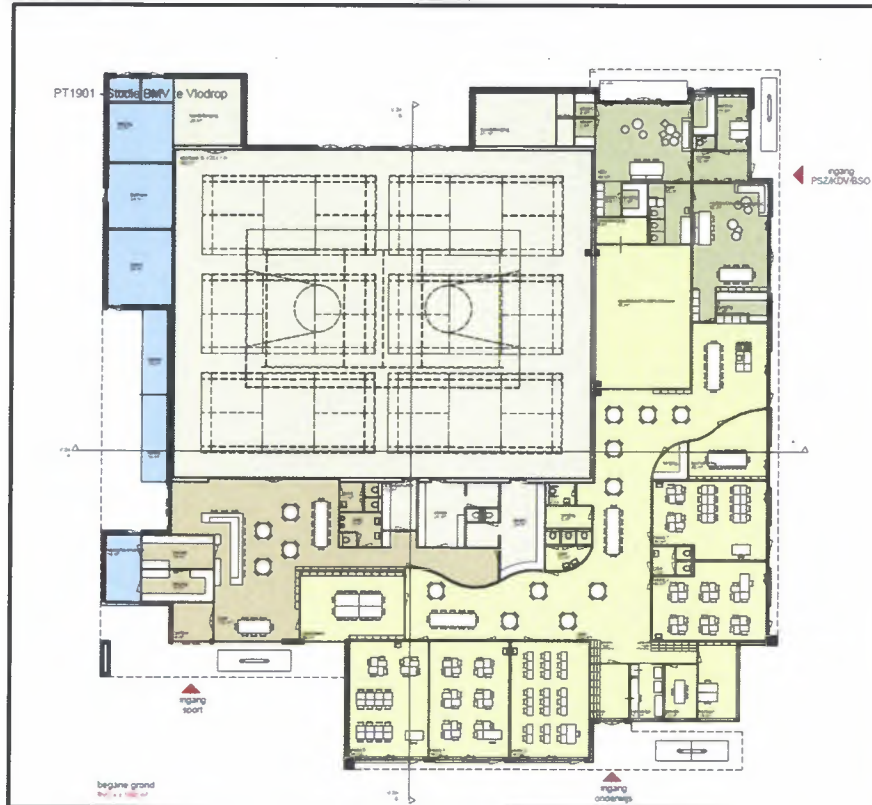
In de huidige staat en omvang van de bestaande accommodatie aan de Angsterweg zijn bovendien de huidige en beoogde activiteiten naar onze mening niet of niet behoorlijk in te vullen. Wij zijn van mening dat hiervoor extra geld mag en moet worden ingezet. De door SDV gevraagde investering in de nieuw te bouwen accommodatie vinden wij onvoldoende onderbouwd. Dit met het oog op de huidige exploitatie, de in de komende jaren verwachte exploitatie en de levensvatbaarheid op de langere termijn. Wij stellen voor om bij te dragen aan de realisatie van een kleinere variant van de sport-/activiteitenzaal. Dit is het beste weer te geven in een tekening. Hieronder zijn twee plattegronden van het nieuwbouw complex opgenomen.



De eerste plattegrond is een weergave van de (zaal)ruimte die door het burgerinitiatief wordt voorgesteld. Daaronder een plattegrond met de omvang zoals wij die als alternatief aan uw raad voorstellen. Deze variant kost € 610.000 minder.

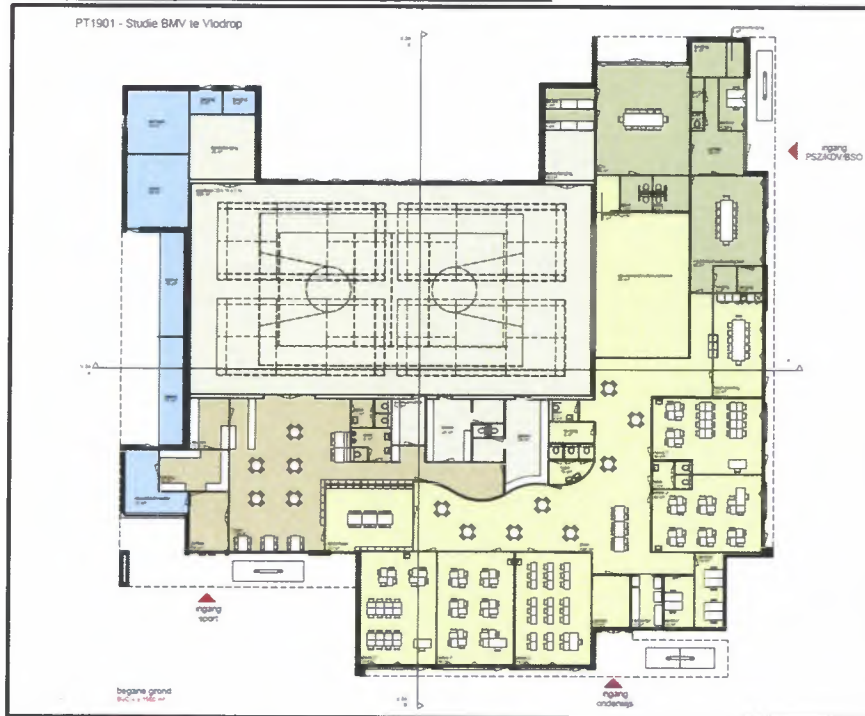


Plattegrond op basis van business case





Plattegrond op basis van voorliggend voorstel



2. Kanttekeningen

- 2.1. *Waarom is het door het voorgestelde plan voor nieuwbouw niet realistisch.*

Het burgerinitiatief heeft een plan voorgelegd dat volgens ons te ver buiten de kaders gaat wat betreft de verhouding tussen investering en de te verwachten gebruiksfunctie. Dit geldt voor de door SDV gewenste nieuwbouw en de omvang van de zaal daarin. In de kleinere variant zijn volgens ons alle activiteiten in te vullen, die in de business case zijn opgenomen in het gebruikers- en activiteitenoverzicht. Wij vinden het verantwoord om te investeren in de realisatie van de kleinere zaalruimte en foyer/ontmoetingsruimte en een extra bijdrage van maximaal € 25.000 te betalen, afhankelijk van het werkelijke tekort, bovenop de in de Nota vastgestelde exploitatiebijdrage voor beheer, onderhoud en exploitatie door SDV.
- 2.2. *Het burgerinitiatief noemt in de SWOT-analyse in de business case reële risico's en roept de gemeente op om daarin verantwoordelijkheid te nemen.*

Net als bij dorpshuizen in de andere kernen, is er ook in Vlodrop een risico dat op termijn de accommodaties op termijn niet meer exploiteerbaar zijn. Terugkijkend tot nu en vooruitkijkend voor zover we dat kunnen op het zelfstandige beheer van de andere dorpshuizen zijn we tevreden. Dit ondanks de twijfels die ook daar zijn geuit over de haalbaarheid van een gezonde exploitatie. Er is in de andere dorpen een zichtbare stimulans uitgegaan naar de gemeenschap om mee te doen of betrokken te zijn. Wij



hebben het vertrouwen en verwachten dat dit ook in Vlodrop gebeurd en leidt tot een versteviging en toename in het gebruik van de dorpsaccommodaties. Dat sluit aan bij wat we voor ogen hadden.

Een van de doelstellingen van het accommodatiebeleid is het overdragen van exploitatie, beheer en onderhoud naar de gemeenschap (burgerinitiatieven). Met deze burgerinitiatieven hebben we afgesproken hoe we samen optrekken en dat er jaarlijks samen wordt geëvalueerd. Deze evaluatie is gericht op borging van de maatschappelijke doelen en rechtmatige inzet van de gemeentelijke bijdragen. Samen doen is hierbij het motto. Met het accommodatiebeleid delen we in Roerdalen de verantwoordelijkheid en de risico's met de gemeenschap (beheer en exploitatie volledig in handen van burgerinitiatieven). We blijven samen verantwoordelijk voor een voorziening die bijdraagt aan een leefbare, veilige en aantrekkelijke kern.

- 2.3. *Gaan er niet onevenredig veel middelen naar Vlodrop in vergelijking met de andere dorpshuizen.*
Zoals eerder gesteld, gaat het in elk dorp om maatwerk. De extra middelen in afwijking van het geldende kader, betreft hier een extra bijdrage, bovenop de door de raad vastgestelde bijdrage voor de exploitatie van een sport-/activiteitenzaal met foyer/ontmoetingsruimte.
- 3.1. *Doelstellingen op het gebied van meer maatschappelijke cohesie, vernieuwing en de samenwerking van het Sociaal Team Roerdalen worden onvoldoende belicht in de business case, terwijl dat wel een van de pijlers is van een dorpshuis.*
In de business case gaat SDV op pagina 3, 5, 15 en 19 van het totale plan en op pagina 3, 6, 7 en 17 van het plan voor het buitenbad in op de maatschappelijke (meer)waarde van de accommodatie.
- 4.1. *De (stijgende) huurinkomsten zijn te rooskleurig voorgesteld, of in elk geval onvoldoende onderbouwd, waardoor het de vraag is of de tekorten beperkt blijven tot de bedragen die zijn weergegeven in de business case.*
Volgens ons dient de door SDV overgelegde business case positief te worden bijgesteld. Concreet dienen de opgenomen kosten voor groot onderhoud, de bijdrage in de investering in de nieuwbouw te worden geschrapt. De gemeente investeert in de nieuwbouw en de kostenpost groot onderhoud is vanwege de nieuwbouw niet in die omvang en zeker de eerste tien jaren aan de orde. Dit betekent dat na aanpassing van de overgelegde exploitatieopzet, het exploitatietekort naar beneden dient te worden bijgesteld.

Daarnaast geldt dat de ontwikkeling in de komende jaren onzeker is, net als in de andere kernen. Dat geldt ook voor de bezetting. Om die reden stellen wij voor om te kiezen voor



een variant met een kleinere zaal. Daarmee wordt de investeringslast voor gemeente lager en de exploitatie gunstiger (minder negatief). Onze verwachting is dat de huidige en beoogde gebruikers en huurders ook optimaal terecht kunnen in die kleinere variant.

- 9.1. *Door de realisatie van de voorziening aan de Angsterweg ontstaan intensievere verkeersstromen van gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers (o.a. schoolgaande kinderen) van en naar de nieuwe accommodatie. De leveranciers en werknemers van het nabijgelegen Vekoma maken met hun (vracht)verkeer gebruik van dezelfde straten rondom deze accommodatie. Dit levert mogelijk onveilige of risicovolle situaties op.*
- Om dit inzichtelijk te krijgen, is het wenselijk om voor beide nieuwe ontwikkelingen een verkeerskundig advies te krijgen. Vekoma heeft hier al naar gekeken maar dan alleen voor hun eigen ontwikkeling. Van belang is om aanvullend verkeerskundig advies in te winnen voor beide ontwikkelingen. We willen de twee verkeersstromen scheiden; de verkeersstroom van en naar Vekoma zal een andere weg moeten nemen dan de verkeersstroom vanuit de maatschappelijke accommodatie. Daarmee borgen we zo veel als mogelijk de verkeersveiligheid voor met name de zwakkere verkeersdeelnemers (kinderen, ouders, ouderen).

3. Financiën

Algemeen

De gemeentelijke bijdragen bestaan uit twee componenten: een structurele bijdrage in de exploitatiekosten en een éénmalige bijdrage in de investeringskosten. Alle beheerstichtingen met het verkregen predicaat Dorpshuis, krijgen procentueel eenzelfde gemeentelijke bijdrage in de exploitatiekosten van het dorpshuis. Alle exploitanten van een dorpshuis/BMV2 komen in aanmerking voor een investeringsafhankelijke, procentuele gemeentelijke bijdrage in de investeringskosten.

De hoogte van de investering kan, afhankelijk van de lokale situatie, per kern verschillen. Als er meer wordt geïnvesteerd, verstrekt de gemeente een hogere procentuele bijdrage. Hierbij wordt per situatie maatwerk geleverd, waarbij maximale bedragen worden benoemd. De condities en voorwaarden worden zo nodig uitgewerkt in nadere regels (vergelijkbaar met de Nadere regel voor Dorpshuizen).

In 2014 was € 900.000 voorzien voor de realisatie van een sportzaal in Vlodrop en € 660.000 voor de renovatie van De Blokhut voor de Dorpshuisfunctie. Die bedragen zijn destijds wel berekend maar niet opgenomen in de begroting. In de business case van SDV is voor deze twee onderdelen € 1.265.000 voor de sportzaal en € 550.000 voor verbouwing van de Blokhut begroot.

Bovenop deze bedragen heeft SDV € 610.000 begroot voor een vergroting van de sportzaal. Dit om meer activiteiten en evenementen, zoals beschreven in de business case, te laten



plaatsvinden. Daarnaast heeft SDV € 670.000 begroot voor de realisatie van een foyer/ontmoetingsruimte.

Besluitpunten 4 t/m 10: exploitatie- en investeringsbijdragen

De Blokhut:

Op basis van de kaders in de Nota betalen we jaarlijks € 26.622 als exploitatiebijdrage aan het dorpshuis. Dit met ingang van 1 januari 2022, bij positieve besluitvorming door uw raad.

Aanpassing van de Blokhut kost € 550.000. Daaraan dragen wij op grond van de staffel in de Nota 59% is € 325.000 bij. Het aandeel van beheerstichting is € 225.000. we gaan er van uit dat de stichting de kosten voor aanschaf van inventaris betaald met de in haar begroting opgenomen subsidie en fondsen ter hoogte van € 175.000.

Sport-/activiteitenzaal met foyer/ontmoetingsruimte:

De exploitatiebijdragen voor de sport-/activiteitenzaal en foyer worden in het jaar van gereedkomen van de nieuwbouw opgenomen in de begroting. Vanaf dat moment betalen we op grond van de kaders in de Nota, bij positieve besluitvorming door uw raad, een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 46.920. Hiervan is € 38.000 al beschikbaar.

De minimale afmeting die voor een gymnastieklokaal dient te worden gehanteerd is 14 x 22 x 5,5 meter (b x l x h). Dit volgens de landelijke normen, opgesteld door de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding in samenhang met de regels van de Wet op het primair onderwijs. De KVLO beveelt aan om zalen van 14 x 26 x 7 meter te hanteren. Deze afmeting biedt namelijk de mogelijkheid dat alle leerlingen gelijktijdig kunnen werken in de zaal. Ook biedt een accommodatie van deze afmeting mogelijkheden voor het beoefenen van badminton, volleybal, tafeltennis en verschillende andere zaalsporten zoals judo.

Wij stellen voor om te kiezen voor een zaal met een afmeting van 32 x 16 x 7 meter aangevuld met de door SDV geplande foyer/ontmoetingsruimte. Hiermee kunnen meer en grotere (sport)activiteiten en evenementen in de accommodatie worden uitgevoerd. Dit leidt tot hogere exploitatielasten maar levert ook substantieel meer inkomsten op.

We hebben eerder met SDV afgesproken dat we ons advies, dat dus afwijkt van het door SDV voorgestelde plan, zullen voorleggen voordat we het aanbieden aan uw raad. Dat is gebeurd en in dat gesprek heeft SDV gevraagd of het mogelijk is om, binnen de gestelde kaders van het voorstel aan uw raad, te onderzoeken of een grotere zaal toch haalbaar is. Dit in combinatie met verkleining van de foyer/ontmoetingsruimte. Wij hebben daarmee ingestemd onder de gebruikelijke voorwaarden en de oproep om dit onderzoek in samenspraak met alle betrokken partners uit te voeren. Dit is onder meer van belang omdat de foyer/ontmoetingsruimte onlosmakelijk onderdeel vormt van het totaal concept.



Subsidie Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA)

Per 1 januari 2019 is de BOSA subsidie ingesteld door het Rijk. Deze nieuwe regeling is onderdeel van het Nationaal Sportakkoord dat een deelakkoord over duurzame sportaccommodaties bevat. Alle rechtsvormen, waaronder stichtingen, mits ze niet BTW-plichtig zijn, komen hiervoor in aanmerking. Tot 2024 is een budget van € 80 miljoen per jaar beschikbaar.

De subsidie bedraagt 20% van de investeringssom inclusief BTW. Voor investeringen op het vlak van duurzaamheid, toegankelijkheid en klimaatadaptatie geldt een extra subsidiepercentage van 10%, dus 30% subsidie in totaal. Er is een risico dat de subsidiepot wordt overvraagd; anderzijds wordt deze sinds 2019 jaarlijks opnieuw gevuld. De aanvragen worden op basis van binnenkomst beoordeeld.

Realisatie van de nieuwbouw kost € 2.333.000.

We gaan er van uit dat de stichting hierop aanspraak maakt en de maximale subsidie verkrijgt. Als we de totale investering salderen met de BOSA subsidie, de kosten voor de minimale faciliteit voor bewegingsonderwijs, de "plus" voor de (sport)zaal en de foyer/ontmoetingsruimte, resteert een investeringsbedrag van € 700.000. We vragen uw raad om dit deel te betalen.

Concreet vraagt SDV om te komen tot een sluitende exploitatie:

1. Een éénmalige subsidie van € 375.000 - € 400.000 in plaats van het aangaan van een lening. Hiermee vervallen de financieringskosten voor SDV (rente en aflossing lening).
2. Een afdekking van het groot onderhoud ter grootte van € 150.000 - € 200.000. Hiermee vervalt de dotatie groot onderhoud voor SDV in haar exploitatie.
3. Een jaarlijkse subsidie ter grootte van € 10.000 - € 15.000 als bijdrage in de exploitatie van het zwembad.
4. Voor de komende vijf jaar een garantstelling voor het exploitatietekort, met een bovengrens op basis van de jaarlijks te overleggen boekhouding door SDV.
5. Vanaf het zesde jaar een structurele extra bijdrage in de exploitatie van het geheel, exclusief zwembad, ter grootte van € 20.000 - € 30.000.

Op basis van onze afwegingen in relatie met het verzoek van SDV adviseren wij om:

1. Geen éénmalige subsidie te betalen als bijdrage in de investering.
2. De gevraagde afdekking voor het groot onderhoud niet te honoreren, omdat voor de nieuwbouw in de eerste tien jaar een lagere voorziening nodig is en ook de Blokhut wordt zodanig verbouwd dat het groot onderhoud de eerste tien jaren lager zal zijn.
3. Een jaarlijkse subsidie ter grootte van € 12.500 te betalen als bijdrage in de exploitatie van het zwembad. Dit is conform uw eerder hierover genomen besluit.
4. De garantiestelling niet te verlenen.
5. Vanaf het moment van gebruik van de nieuwbouw een structurele extra bijdrage in het tekort van de exploitatie van de totale dorpsaccommodatie (De Blokhut en de sport-/activiteitenzaal met foyer/ontmoetingsruimte) te betalen ter grootte van € 25.000. Dit is het verwachte tekort door de verlaagde dotatie voor het groot onderhoud en de lagere



financieringslasten. In de business case heeft SDV daar nu € 59.000 voor opgenomen. Met de stichting een overeenkomst te sluiten met de beheerstichting waarin we (financiële) voorwaarden voor de exploitatie zorgvuldig vastleggen.

Dekking

De dekking van deze gemeentelijke investeringen is binnen de huidige begroting geregeld via de reserve accommodatiebeleid. Volgens de regels van de BBV mag de investeringsbijdrage niet in één keer uit de reserve accommodatiebeleid worden gedekt; deze moet gelijk lopen aan de afschrijvingstermijn. Hierdoor is een overheveling noodzakelijk van de reserve accommodatiebeleid naar de reserve dekking investeringen met economisch nut.

Het saldo van de reserve accommodatiebeleid is € 678.000 per 1-1-2022. Dit is het saldo van het startbedrag van de reserve en de uitgaven die sinds de instelling ervan zijn gedaan op basis van uw besluiten. Van dit bedrag is € 125.000 al gelabeld voor 2022. Per saldo is er € 553.000 beschikbaar. Hiervan zetten we € 325.000 voor de Blokhut.

De plek waar nu de Martinusschool staat, valt op grond van het claimrecht, terug in ons eigendom. Die plek wordt dan een mogelijke ontwikkellocatie. Als er op de locatie een ontwikkeling wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld woningbouw, dan brengt de verkoop ervan geld op. Die opbrengst valt in de algemene reserve, waarmee deze weer wordt aangevuld.

Een deel van de investering in de Blokhut wordt bekostigd door de beheerstichting met eigen middelen en zelfwerkzaamheid. De stichting zal voor een deel van haar bijdrage, een lening afsluiten. Daarnaast worden fondsen en subsidies aangevraagd (totaal € 175.000).

De BOSA subsidie komt daar bij ten behoeve van de nieuwbouw. Omdat dit aandeel in de bekostiging onzeker is, stellen we voor om over de gemeentelijke investering onder voorwaarden te besluiten (zie besluitpunt 12).

Naast bovengenoemde investeringskosten voor de accommodaties zelf, is ook € 170.000 begroot voor aanpassing van de infrastructuur rondom de nieuwbouw op die plek. Het gaat om aanleg en aanpassingen van parkeervoorzieningen, een kiss and ride zone bij de school en andere verkeerskundige en openbare voorzieningen. Daarnaast is ook een nieuwe ontsluiting nodig om verkeersstromen te scheiden (nieuwe uitvalsweg Vekoma). Dit gaat gepaard met extra kosten, hoger dan de hierboven begrote € 170.000. Wat het exacte bedrag is, wordt duidelijk met het in te winnen integrale verkeerskundig advies over deze ontwikkeling en over de ontsluiting van Vekoma omdat het bedrijf wil uitbreiden. Dit zorgt ervoor dat we door de extra verkeersbewegingen ook een deel van de kosten bij Vekoma kunnen leggen. De verplaatsing van de school maakt de uitvalsweg het meest noodzakelijk. De kosten hiervan zijn, rekening houdend met kostenstijgingen, geraamd op € 500.000 tot € 550.000. Wij zijn met Vekoma in gesprek over de aanleg van de weg. Het is namelijk een gezamenlijk belang dat de ontsluitingsweg er komt.



4. Communicatie

Het burgerinitiatief wordt vertegenwoordigd door SDV en omvat meerdere geledingen in de gemeenschap, waaronder het bestuur van De Blokhut, de Stichting Veer Zeen Vlorp, verenigingen en inwoners. SDV heeft veelvuldig contact en overleg met haar achterban en de huurders en gebruikers van de bestaande accommodaties De Roerhal en De Blokhut. Deze zijn vanaf het begin betrokken bij het proces en op de hoogte van de ontwikkelingen.

Vanaf het begin is ook de gemeente intensief betrokken bij de plannen. De afgelopen tijd is dat versterkt met het oog op het bestuurlijke besluitvormingsproces. We hebben SDV geïnformeerd over dit college- en raadsvoorstel en de aanpassing die we voorstellen over de zaal.

Uw besluit is openbaar en zichtbaar op de gemeentelijke website. Daarnaast maakt SDV actief via het eigen communicatieteam en via de beschikbare media kenbaar wat de ontwikkelingen zijn aangaande de multifunctionele dorpsaccommodatie in Vlodrop.

Het burgerinitiatief betreft het dorp actief bij dit proces en gaat inwoners, verenigingen en organisaties middels een flyer/nieuwsbrief informeren over de actuele ontwikkelingen. Op dit moment gaat het om een update over de dorpsaccommodaties en informatie over de activiteiten en mogelijkheden in de nieuwe accommodaties. Eerder zijn er ook inspreekbijeenkomsten gehouden. Dit alles om het draagvlak in het dorp zo breed mogelijk te maken.

5. Planning en uitvoering

De indicatieve planning ziet er na uw besluit (indien positief) als volgt uit:

- a. Voorbereiden en vaststellen regels en beschikkingen: Q2/Q3-2022
- b. Projectbegroting en kredietaanvraag nieuwbouw school en KDV: Q2-2022
- c. Marktconsultatie aannemer: Q3/Q4-2022
- d. Omgevingsvergunning aanvragen: Q3/Q4-2022
- e. Start uitvoering: Q4-2022/Q1-2023

6. Privacy

We verwerken geen persoonsgegevens bij de uitvoering van dit besluit. Waar dat toch gebeurt, doen we dat met inachtneming van de regels rondom privacy en bescherming persoonsgegevens.



7. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Dit voorstel is opgesteld aan de hand van de kaders van het accommodatiebeleid en in dat verband genomen besluiten. Het heeft een directe relatie met het programma 1 Krachtige Dorpen uit de Programmabegroting 2020-2023.

8. Bijlagen

Bijlage 1: business case met bijlagen
Bijlage 2: concept raadsbesluit
Bijlage 3: begrotingswijziging nr. 5-2022
Bijlage 4: infographic

Sint Odiliënberg, 21 december 2021

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta