

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Raadsvoorstel: DJ-2639726
Naam opsteller voorstel	: Cheryl Verhoeven (0495-575333)	Zaaknummer: 2639141
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert / mw. L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Maatschappelijke voorziening Boshoven

Voorstel

De volgende richtinggevende uitspraken te doen in relatie tot de huisvesting van maatschappelijke activiteiten in Boshoven:

1. Een maatschappelijke voorziening te creëren voor Boshoven voor de reguliere maatschappelijke activiteiten in de bandbreedte van 330m² tot 400m² bruto vloeroppervlakte (BVO);
2. Deze maatschappelijke voorziening bij voorkeur te realiseren op locatie Don Bosco;
3. In het project IKC Boshoven de ruimtereservering voor een wijkvoorziening te laten vervallen en niet meer op te nemen in een vervolg Programma van Eisen.

Inleiding

In de wijk Boshoven zijn op dit moment meerdere ontwikkelingen die invloed hebben op de huisvesting van verenigingen en maatschappelijke activiteiten. Het buurthuis Boshoven, dat tijdelijk onderdak biedt aan de verenigingen, voldoet niet aan de lange termijn behoeften.

Don Bosco is verkocht aan een projectontwikkelaar waardoor de grote activiteiten zoals de carnaval daar niet meer plaatsvinden. Zij vinden op dit moment (tijdelijke) huisvesting op andere locaties waarin maatwerkoplossingen zijn geboden.

Op 4 juli 2024 is tijdens de behandeling van de Kadernota 2025 motie II.M.5 'Maatschappelijke accommodatie Boshoven' aangenomen. Hierin wordt het college opgedragen om informatie aan de raad beschikbaar te stellen over meerdere mogelijke oplossingen, aan de hand waarvan de raad een richtinggevende uitspraak kan doen. In deze motie wordt aangegeven dat Boshoven een passende maatschappelijke voorziening moet krijgen. Hiertoe roept de raad het college op om: "op een zo kort mogelijke termijn informatie aan de raad beschikbaar te stellen over meerdere mogelijke oplossingen, aan de hand waarvan de raad een richtinggevende uitspraak kan doen".

Met verenigingen is op twee avonden gesproken over de maatschappelijke ruimtebehoefte. Hierbij is inbreng verwerkt van de Brökwagters, Ouderen Sociëteit Boshoven (OSB), Wijkraad Boshoven, Punt Welzijn, Joekskapel de Hermenei de Kompenei, cursussen (o.a. kunstgeschiedenis), Buurtvereniging Bosseve en Zangkoor Con Amore. De activiteiten zijn opgenomen in de presentatie van de bijeenkomsten (bijlage 2, dia 8)

Na gesprekken met de verenigingen en de inventarisatie van hun activiteiten is door, een door de gemeente ingeschakelde onafhankelijke partij Drijvers & Partners, een berekening gemaakt om de benodigde maatschappelijke ruimte te creëren waarbij een omrekening is gemaakt van behoefte naar vierkante meters (bijlage 1 notitie Drijvers en Partners MFA Boshoven). Daarbij constateren zij dat voor het huisvesten van de reguliere activiteiten, zonder piekactiviteiten, een ruimte van 337 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) volstaat.

Daarnaast hebben de verenigingen ook geïnventariseerd, onder regie van de Ouderen Sociëteit Boshoven, door een eigen enquête te houden over de behoeften (bijlage 3 OSB PVE Buurthuis Boshoven 11092024). Hierbij is het resultaat dat verenigingen breed aangeven behoefte te hebben aan (ten minste) 400m² BVO.

Er zijn drie mogelijke locaties waar de nieuwe maatschappelijke voorziening gerealiseerd kan worden: Don Bosco, het IKC Boshoven of het Vrakkerplein. Elk van deze locaties biedt mogelijkheden, maar verschilt in bereikbaarheid, ruimte en inpassing.

De voorkeur voor locatie Don Bosco en de uitsluiting van alternatieve locaties is richtinggevend. Het uiteindelijke raadsbesluit over de realisatie blijft afhankelijk van de concrete mogelijkheden op de gekozen locatie. Bij locatie van Don Bosco is het hierbij vooral van belang wat we kunnen realiseren in overleg met de projectontwikkelaar.

Daarnaast zal ook uitwerking nodig zijn in financiële en juridische zin zoals het beschikbaar stellen van de benodigde middelen en waar nodig aanpassen van bestemmingen. Deze zaken zullen terugkomen bij uw raad voor verdere besluitvorming. Dit voorstel is derhalve dus enkel richtinggevend.

Relatie tot de strategische visie

Iedereen doet mee

Door een maatschappelijke voorziening te realiseren op de voorgestelde locatie is er een centrale ontmoetingsplek bereikbaar voor alle inwoners van Boshoven.

Effect

Inwoners kijken naar elkaar om en helpen elkaar. Er is sprake van samenredzaamheid en sociale cohesie.

Doel(en)

Het ontwikkelen van een geschikte en duurzame maatschappelijke accommodatie in Boshoven.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft het college opgedragen om informatie beschikbaar te stellen over de mogelijkheden voor een maatschappelijke voorziening voor Boshoven

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 4 juli 2024 een motie aangenomen waarin het college wordt opgedragen om informatie beschikbaar te stellen over verschillende mogelijkheden voor een maatschappelijke voorziening voor Boshoven waarin zij bij voorkeur niet gebonden zijn aan het IKC Boshoven project/plan (bijlage 5 II.M.5 Motie zaalruimte Boshoven)

1.2 Huisvesten van reguliere activiteiten van de wijk

De keuze voor 330 tot 400m² BVO biedt de mogelijkheid om te voorzien in de reguliere behoeften in de wijk te kunnen opvangen. Hiermee voorziet de ruimte in het merendeel van de maatschappelijke activiteiten.

2.1 Voorkeurslocatie Don Bosco vanwege centrale ligging, sentiment en betrokkenheid

De locatie Don Bosco krijgt de voorkeur als locatie voor de maatschappelijke voorziening vanwege de centrale ligging en het lokale sentiment. Het gebouw ligt centraal in de wijk waardoor het goed bereikbaar is. De centrale ligging bevordert de toegankelijkheid en vergemakkelijkt de deelname aan activiteiten. Het sentiment van wijkbewoners en betrokkenheid speelt ook een rol in de voorkeur voor de locatie. Deze locatie vormt al een hele periode een centrale plek in de samenleving en wordt gezien als een geschikte en vertrouwde plek voor de nieuwe maatschappelijke voorziening.

2.2+3.1 Het IKC Boshoven biedt niet de benodigde ruimte

De locatie IKC Boshoven biedt voor het huisvesten van een maatschappelijke voorziening uitdagingen. Dit heeft te maken met de krapte van de beschikbare ruimte en de uitdaging in het combineren van maatschappelijke functies. In de huidige variantenstudie is rekening gehouden met ongeveer 300 m² BVO voor een wijkvoorziening. Hierbij is de ruimtelijke inpassing binnen de beschikbare ruimte een uitdaging. Daarnaast leidt de combinatie van maatschappelijke activiteiten en onderwijs op één locatie waarschijnlijk tot beperkingen. Denk hierbij aan zaken zoals toegankelijkheid, beveiliging, en zo voorts.

3.2 Helderheid voor project IKC Boshoven

Voor het project is van belang zo snel als mogelijk duidelijkheid te verschaffen over het al dan niet moeten meenemen van een m² reservering voor een wijkvoorziening. Pas wanneer dit duidelijk is, kan het advies over de voorkeursvariant in bouwmassa en gebiedsinrichting (ook voor de aangrenzende openbare ruimte) samen met de school en kinderopvang afgerond worden en ter besluitvorming aan college en uw raad worden voorgelegd.

3.3 Het Vrakkerplein is waardevol openbaar groen

Het Vrakkerplein is centraal gelegen maar eveneens geen voorkeursoptie. De belangrijkste overweging hierbij is dat de ontwikkeling van een maatschappelijke voorziening op deze locatie ten koste zou gaan van een groengebied in de wijk. Dit is waardevolle openbaar groen wat bij voorkeur behouden blijft ten behoeve van leefkwaliteit, waterafvang, afname hittestress en sociale activiteiten.

Kanttekeningen en risico's

1.1+2.1 Voor het realiseren van de gewenste 330-400m² op locatie Don Bosco zijn we afhankelijk van de projectontwikkelaar

De gewenste locatie is geen eigendom van de gemeente. Derhalve zal in overleg met de projectontwikkelaar helder moeten worden of de ruimtevraag op de locatie ingevuld kan worden. Hierbij zal ook een balans gevonden moeten worden met de plannen die de ontwikkelaar voor de locatie heeft. Aanvullend dient ook het overleg gevoerd te worden over de financiering, eigendom en beheer van de voorziening. Hierbij is het voor de gemeente niet wenselijk om in een VVE-constructie terecht te komen. Hoe groter de ruimtevraag die voortkomt uit de richtinggevende uitspraak, hoe moeizamer de maatschappelijke ruimte voor de projectontwikkelaar in te passen is op het beschikbare perceel. Dit vormt de belangrijkste kanttekening.

Belangrijk in het licht van deze kanttekening is dat we constructief en goed overleg hebben met de projectontwikkelaar. Daarnaast kan in het gesprek ook gekeken worden naar (openbare) ruimte rond de voorziening. Mochten zich in de directe omgeving van de voorkeurslocatie ontwikkeling voordoen, dan zal de gemeente deze ruimte in het proces betrekken.

1.2 Beperkte flexibiliteit voor piekactiviteiten

Door te kiezen voor een voorziening die alleen is ingericht op de reguliere activiteiten en 'kleine' piekactiviteiten wordt de flexibiliteit voor het organiseren van de 'grotere' piekactiviteiten beperkt. Deze piekactiviteiten moeten elders worden ondergebracht waarbij maatwerkafspraken gemaakt moeten worden. De mogelijkheden hiertoe liggen in (het toekomstige) Open Park Weert, het plaatsen van een tent bij bestaande horeca of op andere centrale plekken en het huisvesten in voorzieningen in andere wijken.

2.1 De ontwikkelingen bij Don Bosco kent een bredere ruimtelijke uitdaging

Naast het inpassen van de maatschappelijke voorzieningen zal voor de ontwikkeling van Don Bosco ook tot ruimtelijke uitdagingen leiden. Denk hierbij aan aanvullende parkeerbehoefte die op eigen locatie opgelost dient te worden. Maar ook de hoogte van het gebouw die passend dient te zijn in combinatie met de omliggende bebouwing.

Financiële gevolgen

De uitspraak van uw raad is richtinggevend en heeft tot dusver geen financiële gevolgen. Dit is van toepassing in de verdere uitwerking van de richtinggevende uitspraak en de afspraken die gemaakt worden met de projectontwikkelaar over eigendomssituatie, beheer en exploitatie.

Participatie

Op 22 augustus 2024 en 18 september 2024 is zijn bijeenkomsten georganiseerd met verenigingen en gebruikers van het buurthuis. De OSB heeft een eigen inventarisatie uitgevoerd onder alle belanghebbenden van het buurthuis.

In september 2023 heeft de gemeente Weert een enquête gehouden onder verenigingen, belanghebbenden en inwoners van Boshoven met een behoeftepeiling in relatie tot de maatschappelijke ruimte bij het IKC.

Communicatie

Conform hetgeen beschreven bij participatie vindt communicatie met de belanghebbenden plaats. Zij worden op de hoogte gesteld van het besluit.

Planning

Het vervolgproces is afhankelijk van de richtinggevende uitspraak van uw raad. Indien de voorkeur wordt uitgesproken voor de locatiekeuze Don Bosco, is vervolgoverleg met projectontwikkelaar de volgende stap. Dit start bij een principebesluit van het college waarin de kaders aan de initiatiefnemer wordt meegegeven. Mocht dit leiden tot overeenstemming tussen beide partijen dan wordt uw raad een kredietvoorstel voorgelegd voor realisatie en beheer en exploitatie. Afhankelijk van de bedragen wordt de overeenkomst voor wensen en bedelingen voorgelegd. Daarnaast zal het gesprek met de verenigingen worden voortgezet voor de verfijning van het programma van eisen en de beheerconstructie.

Evaluatie

-

Bijlage(n)

1. Presentatie bijeenkomst Boshoven 21-08-2024
2. Presentatie bijeenkomst Boshoven 18-09-2024
3. OSB PVE Buurthuis Boshoven 11092024
4. Notitie Drijvers en Partners MFA Boshoven
5. II.M.5 Motie zaalruimte Boshoven

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2639726

Advies raadscommissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als bespreekstuk.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024.

besluit:

De volgende richtinggevende uitspraken te doen in relatie tot de huisvesting van maatschappelijke activiteiten in Boshoven:

1. Een maatschappelijke voorziening te creëren voor Boshoven voor de reguliere maatschappelijke activiteiten in de bandbreedte van 330m² tot 400m² bruto vloeroppervlakte (BVO);
2. Deze maatschappelijke voorziening bij voorkeur te realiseren op locatie Don Bosco;
3. In het project IKC Boshoven de ruimtereservering voor een wijkvoorziening te laten vervallen en niet meer op te nemen in een vervolg Programma van Eisen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 oktober 2024.

De griffier,	De voorzitter,
 mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	 mr. R.J.H. Vlecken