

# MFA

EEN BRUISEND HART VOOR WILBERTOORD

samenvatting voor raadsfracties

---





## EVEN VOORSTELLEN:

Wij zijn een enthousiaste en actieve werkgroep van Vrijwilligers en werken onder de naam: “Wilbertoord Vooruit”. Sinds eind 2022 zijn we van start gegaan met onze ambitie om een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren in ons mooie dorp. Een plek in het hart van Wilbertoord die de leefbaarheid bevordert, waar bewoners elkaar (o.a.) kunnen ontmoeten voor cultuur, sport, het gebed en mogelijk in de toekomst ook onderwijs en kinderopvang. Inmiddels is er een ruimtelijk programma van eisen opgesteld en hebben we zicht op een kloppende en sluitende exploitatie die kostendekkend is. Wij zitten vol energie en zijn klaar voor een volgende stap in het proces en hopen dat ook uw fractie na onze presentatie en het lezen van ons verhaal net zo enthousiast is.

## AANLEIDING:

In de dorpsvisie van 2015 “Wilbertoord Vooruit” werd al gesproken over de toekomst van de kerk.

Het aantal kerkgangers loopt enorm terug. De vraag is hoe lang de kerk in Wilbertoord nog de functie van kerk/gebedsruimte kan behouden in de huidige vorm. In een nabijgelegen dorp is de kerk in handen gekomen van een particulier waardoor deze mooie plek en het gebouw niet meer voor de gemeenschap te gebruiken zijn. Het is belangrijk dat het hart van ons dorp een fijne plek blijft. De herontwikkeling van de kerk biedt kansen om bestaande gebouwen slimmer te combineren en de maatschappelijke kosten voor de toekomst zo laag mogelijk te houden.

De huidige kosten voor het verduurzamen van het gemeenschapshuis De Wilg en gymzaal d'n Turf zijn hoog. Daarnaast dient er binnen het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente binnen nu en 5 jaar een besluit genomen te worden ten aanzien van renovatie of nieuwbouw van de basisschool De Klimop.

## HUIDIGE SITUATIE:

Vier aparte locaties:

- Gemeenschapshuis De Wilg
- Kerk
- School
- Sportzaal d'n Turf

Foto: v.l.n.r. Harry Habets (voorzitter) & Hans v Reijmersdal (een van de werkgroepleden)

## DE WEG ERNAARTOE:

Vanuit de gemeente is ons gevraagd naast het MFA ook de gymzaal en basisschool De Klimop te betrekken in ons plan.

- Haalbaarheidsonderzoek in 2023 afgerond in samenwerking met extern Bureau (Kragten). Conclusie: Haalbaar plan met volledig draagvlak vanuit het dorp.
- Er hebben drie bewonersbijeenkomsten plaatsgevonden waar ruimte was voor inbreng. De bijeenkomsten waren alle druk bezocht en er werd zeer positief gereageerd op de voorgestelde invulling tot samenvoeging van de vier locaties tot een centraal punt: het bruisend hart van Wilbertoord. De input vanuit de bewoners is verwerkt in het voorliggende schetsontwerp.
- Gesprekken parochiebestuur De Goede Herder verlopen positief.
- Medezeggenschapsraad en directie van de basisschool hebben voorkeur voor nieuwbouw bij MFA met gymzaal.
- Frequente communicatie naar inwoners, direct omwonenden van de MFA en stakeholders middels overleg, artikelen in plaatselijk Willy's Venster en website Wilbertoord Online.
- Er is goed gekeken naar het gebruik van de huidige accommodaties. Daarom is er ook niet gekozen voor een multifunctionele gymzaal maar voor een aparte evenementenzaal. Beide faciliteiten zijn multifunctioneel te benutten zodra het IKC (integraal Kindcentrum) aansluit.



## DOEL:

Realiseren van een toekomstbestendig MFA met gymzaal en (inpasbaar) Integraal Kind Centrum. Met behoud van het bestaande groen.

## FASERING:

We gaan voor het realiseren van een MFA met gymzaal. Bij voorkeur tegelijk met een Integraal Kind Centrum. Deze is nu op basis van referentieprojecten ingetekend. Nadere uitwerking van het IKC volgt zodra duidelijk is of dit tegelijk ontwikkeld kan worden.

Het kerkplein is nu nog niet meegenomen, dit kan later en mogelijk slim gecombineerd worden met de herstructurering van de Wethouder Lindersstraat.

## KOSTEN:

Op de door het college van B&W voorgelegde kadernota is nu een post opgenomen van 2,5 miljoen euro. Hiermee zijn we er nog niet. Het totaal plaatje zal een combinatie zijn van deels investering gemeente, subsidies, eigen inbreng en gereserveerde gelden verduurzaming.

## BATEN:

- Drie (inbreidings-) locaties in het dorp worden vrijgespeeld. Totaal 8192 m<sup>2</sup>. Dit biedt kansen voor de toekomst voor (betaalbare) woningbouw voor jong en oud.
- Duurzaam gebouw wat bijdraagt aan de energietransitie, minder onderhoud vergt en weer voor 40 jaar toekomstbestendig is. De jaarlijkse kosten voor de gemeente zijn lager. (Ter indicatie de energiekosten voor de gymzaal alleen al waren in 2023 €25.000).
- Afschrijving per jaar een stuk lager dan bij aanpassingen aan de huidige gebouwen.
- Wanneer ook het Integraal kind Centrum tegelijkertijd gebouwd wordt, bespaart dit 30 % van de kosten vanwege het feit dat het in één bouwstroom kan worden opgenomen en het bouwbeheer in handen is van de nog op te richten Stichting Wilbertoord Vooruit.



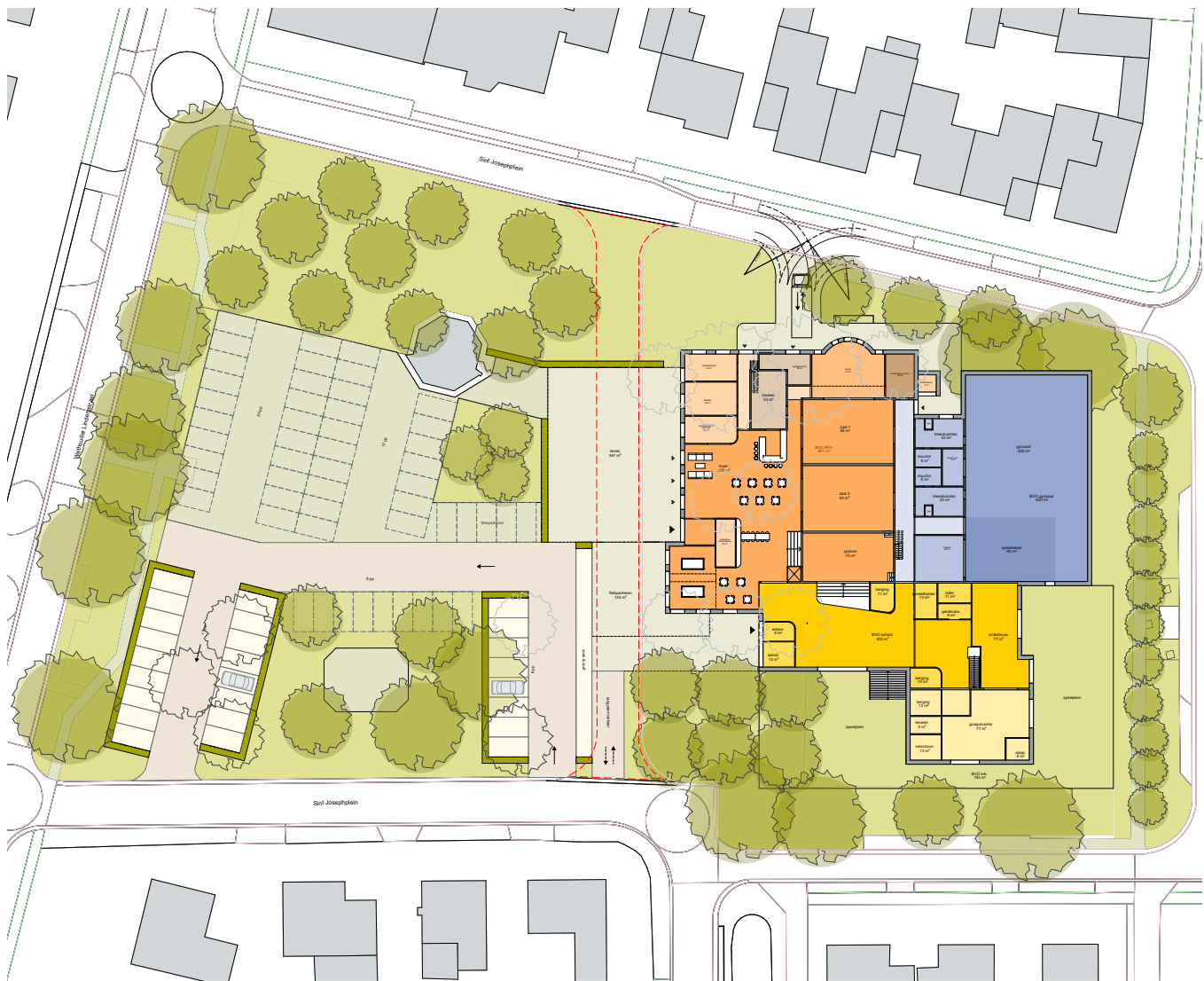
- In de toekomst geen exploitatiebijdrage door gemeente meer nodig voor Gymzaal en Gemeenschapshuis.
- De werkgroep wil de realisatie oppakken in zelfbeheer. Hierdoor worden kosten aanzienlijk bespaard.
- Gebruik maken van diverse beschikbare subsidies. Waaronder BOSA.

## RELATIE MET BESTAAND LVC BELEID:

- Kernen Cv's
- Routekaart verduurzaming gemeenschappelijke gebouwen.
- IHP (Integraal Huisvestingsplan) scholen
- Vastgoedstrategie van gemeente LVC, Clustering van voorzieningen waardoor andere locaties vrijkomen.
- Accommodatiebeleid (afbouw van subsidies)

Visual: sfeerafbeelding van het schetsontwerp





Kaart: Schetsontwerp MFA

## SAMENVATTEND:

Het proces om te komen tot het voorliggende schetsontwerp is integraal opgepakt met de stakeholders: inwoners, direct omwonenden van de MFA, gemeente, parochiebestuur De Goede Herder, schoolbestuur, bestuur gemeenschapshuis de Wilg (tevens beheerder van D'n Turf), verenigingen en andere belanghebbenden. Voor het plan is draagvlak vanuit alle partijen. Het plan heeft een gezamenlijk belang waarbij maatschappelijk geld op een efficiënte en effectieve manier wordt ingezet. Op deze manier gaan we samen doelmatig om met bestaande middelen. Het plan is duurzaam en betaalbaar met een kostendekkende exploitatie. Daarnaast kent het te ontwikkelen toekomstbestendige gebouw een maatvoering wat gelijk is aan de bestaande gebouwen met een logischere indeling, passend bij de schaalgrootte van ons dorp.

Bij voorkeur ontwikkelen we een MFA met Gymzaal en Integraal Kind centrum. Het elkaar ontmoeten van jong en oud gaat dan als vanzelf wat de leefbaarheid in Wilbertoord bevordert. Dit geeft een resultaat wat meer kansen biedt voor slimme exploitatie in de toekomst, minder overlast tijdens de bouw en aanzienlijke kostenbesparing!

## VRAAG AAN DE RAADSFRACITIES:

Het college van B&W van het Land van Cuijk heeft ons plan op de kadernota gezet. Wij vragen u ons te steunen en het plan richting gevend mee te nemen op de definitieve kadernota. Uiteraard vragen wij u tevens een bedrag hiervoor op te nemen op de begroting van 2025.