

Gemeenteraad : Bergen  
Raadsvergadering : 25 november 2021  
Zaaknummer : BB21.0050d  
Voorstelnummer : RAAD210150  
Commissie : Algemene raadscommissie  
Commissiebehandeling : 25 november 2021  
Soort agendering : Ter advisering  
Agendapunt :  
Team : Beleid  
Opsteller(s) : Yvette Kersten  
Telefoonnummer : 088 909 7204  
Bijlagen: : Bijlage 1 Rapport F-Ektief People & Projects BV  
'Toekomstbestendig Dorpshuis De Schulp, 26  
augustus 2021

## RAADSVoorstel

**Onderwerp:** - Op zoek naar geluk: Toekomst dorps huis De Schulp

### Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. in te stemmen met het advies van F-Ektief People & Projects BV zoals verwoord in het rapport Toekomstbestendig Dorpshuis De Schulp van 26 augustus 2021;
2. voor de nadere uitwerking van dit advies eenmalig een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van maximaal € 100.000 en dit ten laste te brengen van het begrotingsaldo 2022;
3. de bij het voorstel gevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

**Geheimhouding**  Nee  Ja

## RAADSVOORSTEL

### INLEIDING

De aanleiding van dit raadsvoorstel is dat Stichting Dorpshuis Egmond-Binnen (hierna de Stichting) al een aantal jaar aangeeft dat hun toekomst zonder ondersteuning van de gemeente uitermate onzeker is. De Stichting heeft een onderbouwd voorstel ingediend en vraagt de gemeente om een financiële bijdrage van € 2,4 mln (prijsspeil 2020). Hun ondersteuningsvraag vraagt om een helder perspectief van de gemeente.

In de nota Op zoek naar geluk 2020-2022, visie op voorzieningen, activiteiten en accommodaties heeft uw raad hiervoor de richting geschetst. Uw raad ziet het belang dat dorpshuizen toekomstbestendig moeten zijn – ongeacht of de gebouwen wel of niet in eigendom zijn van de gemeente. U heeft dan ook in deze nota een hoofdstuk opgenomen over het belang van deze voorzieningen niet in gemeentelijk eigendom.

Deze richting hebben wij vertaald in een visie (Rapport F-Ektief People & Projects BV 'Toekomstbestendige dorpshuizen en dorpskernen', 23 februari 2021). De Adviesraad Sociaal Domein en de Sportraad BES hebben op ons verzoek hun advies hierover uitgebracht. Beiden adviesraden hebben positief geadviseerd op deze visie. Op 22 april 2021 hebben wij u hierover geïnformeerd. U heeft ons toen gevraagd om per dorpshuis/sportvoorziening met een nadere uitwerking te komen. Op 16 september 2021 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken en bent u in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

Voor u ligt de nadere uitwerking voor dorpshuis/sportvoorziening De Schulp (rapport F-Ektief People & Projects BV 'Toekomstbestendig Dorpshuis De Schulp', 26 augustus 2021).

F-Ektief adviseert om te investeren in De Schulp en het eigendom over te nemen van De Schulp. Wij vragen u in te stemmen met dit advies en ons opdracht te geven dit advies nader uit te werken. Voor deze uitwerking vragen wij u om eenmalig een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van maximaal € 100.000.

### INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Dit voorstel is een uitwerking van het door uw raad op 2 juli 2020 vastgestelde beleid verwoord in de nota Op zoek naar geluk 2020-2022, visie op voorzieningen, activiteiten en accommodaties. In de gemeente Bergen staan verschillende soorten maatschappelijke (sport)accommodaties waarvan een deel in eigendom is van de gemeente en een deel in eigendom is van een stichting. Drie dorpshuizen/sportaccommodaties zijn niet in gemeentelijk eigendom:

1. De Schulp in Egmond-Binnen
2. De Hanswijk in Egmond aan den Hoef
3. De Blinkerd in Schoorl.

Sinds de fusie van de gemeenten Bergen, Egmond en Schoorl ziet de nieuwe gemeente Bergen zich geconfronteerd met een verschil in vastgoedportefeuilles. In de kern Bergen is veel vastgoed met een maatschappelijke bestemming in bezit van de gemeente, in de twee andere voormalige gemeenten is dat minder het geval.

### TOELICHTING OP HET VOORSTEL

F-Ektief adviseert de gemeente te investeren in De Schulp. Zij stelt dat, zonder een bijdrage van de gemeente, het voortbestaan van De Schulp onzeker is en met het verlies van dit dorpshuis verlies je ook het hart van Egmond-Binnen, aldus F-Ektief. Zij adviseert daarom om te investeren in De Schulp en het eigendom (en daarmee ook het groot onderhoud) van het gebouw over te nemen van de Stichting. Zij concludeert dat zowel wanneer het eigendom bij de Stichting blijft als wanneer dit bij de gemeente wordt belegd, de jaarlijkse

kosten voor de gemeente vergelijkbaar zijn. Daarnaast adviseert F-Ektief het facilitair en programma/activiteitenbeheer te beleggen bij de Stichting en/of Stichting Welzijn Bergen.

In hoofdstuk 4 van het rapport van F-Ektief staat de financiële onderbouwing van hun advies. Zij gaat uit van € 300.000 aan projectkosten, waarvan € 250.000 bestemd is als symbolisch overnamebedrag voor het eigendom en € 2,4 mln. als eenmalige investering. Zij geeft aan dat de reikwijdte van deze onderbouwing niet is bedoeld om definitieve besluiten op te nemen. Daarom stellen wij uw raad voor om eenmalig een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van maximaal € 100.000 voor het nader uitwerken van het advies van F-Ektief en de hoogte van het symbolische overnamebedrag af te laten hangen van de kosten die de gemeente moet maken om dit project te realiseren.

#### Relatie huurders Herenweg 72

In het voorstel van F-Ektief wordt er van uitgegaan dat de huisarts en fysiotherapiepraktijk huurder worden in de gerenoveerde De Schulp. Dit betekent mogelijk leegstand aan de Herenweg 72, een gemeentelijk pand, waar deze twee praktijken nu gevestigd zijn. Voor deze locatie moeten dan of nieuwe huurders worden gezocht of de locatie wordt herontwikkeld.

#### Relatie met de mogelijke realisatie van een supermarkt

Er wordt al enige jaren gesproken over een mogelijke verhuizing van de huidige DekaMarkt aan de Abdijlaan richting een locatie bij De Schulp. Als het toekomstperspectief voor de supermarkt niet verbetert, is de kans groot dat deze winkel uit Egmond-Binnen verdwijnt. Het huidige DekaMarkt winkelpand kent twee eigenaren. De ene eigenaar ontwikkelt nu een plan voor woningbouw op de achterblijvende locatie en Dreef Beheer ontwikkelt een plan voor een nieuwe supermarkt met daarop woningen ten noorden van De Schulp. Er is verkend of vastgoedeigenaar Dreef Beheer mee wilde investeren in een nieuw dorps huis. Nadat duidelijk werd dat dit niet geval was, is De Schulp zelfstandig een renovatietraject gestart. De renovatie van De Schulp en de latere bouw van een supermarkt kunnen afzonderlijk van elkaar gerealiseerd worden. Dat is van belang omdat de plannen van Dreef Beheer zich nog in een zeer premature fase bevinden en tegelijkertijd de renovatie van De Schulp haast heeft. De Schulp vraagt namelijk al een aantal jaar om ondersteuning. Vanuit een goede ruimtelijke ontwikkeling wordt de renovatie van De Schulp in samenhang gezien met de mogelijke realisatie van een supermarktontwikkeling met woningbouw.

#### Doorkijk dorps huizen De Hanswijk en De Blinkerd

Over de vraag van uw raad een doorkijk te geven voor De Hanswijk en De Blinkerd merken wij op dat de drie dorpskernen en –huizen verschillen van elkaar. Deze verschillen betekenen, daar we van 'buiten naar binnen' werken, dat er sprake is van maatwerk. Hieronder per dorps huis/-kern een korte schets.

In Egmond aan de Hoef wordt momenteel uitvoering gegeven aan project Slotkwartier. Fase 1: het realiseren van Huys Egmont (cultuurhuis, ontmoetingsplek, onbemande bibliotheek en museumdeel) is afgerond. Inmiddels is gestart met fase 2: het realiseren van een kleinkunstpodium en het realiseren van horeca. In Egmond aan den Hoef zijn ook een integraal kindcentrum en nieuwe buitensportaccommodatie voorzien. Momenteel wordt bekeken wat deze ontwikkelingen betekenen voor het aanbod van maatschappelijke voorzieningen zoals voor De Hanswijk. De verwachting is dat hier in 2023 meer duidelijkheid over is. De Hanswijk heeft de gemeente nog geen hulpvraag gesteld.

Voor Schoorl geldt dat De Blinkerd Stichting Social Leisure (ook de exploitant van onder ander Dorpshuis De Zwaan in Uitgeest en zwembad 't Baafje en Theater De Beun in Heiloo) in de arm heeft genomen voor de exploitatie en beheer van De Blinkerd. Dit heeft er o.a. toe geleid dat SportLokaal haar deuren in De Blinkerd heeft geopend. Ook het Sociaal Team van de gemeente is gehuisvest in De Blinkerd. De Blinkerd is in 2009 herbouwd na een brand. De onderhoudssituatie geeft geen aanleiding voor zorgen. De Blinkerd geeft aan dat zij graag op zeer korte termijn wil investeren in het pand met als hoofddoel te komen tot een betere exploitatie. Zij vraagt de gemeente of het mogelijk al dit jaar (2021) en anders 2022 geld beschikbaar te stellen. Met hen wordt afgesproken dat zij hun plannen eerst concreet dienen uit te werken inclusief een gedegen financiële onderbouwing alvorens hier besluitvorming door het gemeentebestuur over plaats kan vinden.

Deze verschillende ontwikkelingen per dorpskern en –huis/sportvoorziening betekenen dus maatwerk voor wat betreft de ondersteuning vanuit de gemeente en het eventueel overnemen van het eigendom. Dit betekent ook dat per dorpshuis de financiële consequenties voor de gemeente verschillend zijn. Dit voorstel leidt daarom niet tot precedentwerking.

#### **DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN**

Ons college heeft overgewogen niet te investeren in De Schulp. Echter gezien de breed gedragen visie, er in Egmond-Binnen geen andere maatschappelijke voorzieningen zijn, De Schulp ook beschikt over een sportvoorziening, waar leerlingen van basisschool De Windhoek gymles hebben is ons college van mening dat investeren in De Schulp bijdraagt aan een sociale en vitale kern.

#### **REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**

Dit voorstel betreft couleur locale.

#### **RISICO'S**

Aan dit voorstel zijn in deze fase geen risico's verbonden.

#### **FINANCIËN**

Wij stellen u voor om voor de nadere uitwerking van het advies van F-Ektief een exploitatiebudget beschikbaar te stellen van maximaal € 100.000. Dit budget is bedoeld voor o.a. het inhuren van een projectleider, architect, erkend technisch inspecteur, maatwerkadvies verduurzaming, verwerving pand en kostencalculaties. Wij stellen u voor dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo 2022 en de bij dit raadsvoorstel gevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

#### **DUURZAAMHEID**

Een belangrijk onderdeel van de uitwerking is de verduurzaamheidsstrategie.

#### **PARTICIPATIE**

Dit voorstel is afgestemd met de Stichting, Vereniging Dorpsbelangen Egmond-Binnen, Adviesraad Sociaal Domein, Sportraad BES de gebiedsregisseur Egmond en Schoorl.

## **UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

Na uw besluit starten wij direct met het werven van een projectleider. Wij verwachten in het eerste kwartaal van 2022 u de nadere uitwerking te kunnen aanbieden met hierin de definitieve financiële consequenties (zowel eenmalig als jaarlijks). De renovatie van De Schulp start nadat uw raad de gelden hiervoor definitief beschikbaar heeft gesteld.

## **BIJLAGEN**

1. Rapport F-Ektief People & Projects BV 'Toekomstbestendig Dorpshuis De Schulp' van 26 augustus 2021Error: Reference source not found

## **ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**

1. Nota 'Op zoek naar geluk 2020-2022, visie op voorzieningen, activiteiten en accommodaties' (raadsbesluit 2 juli 2020)
2. Rapport F-Ektief People & Projects BV 'Toekomstbestendige dorpshuizen en dorpskernen', 23 februari 2021
3. Advies Sportraad BES, 10 maart 2021
4. Advies Adviesraad Sociaal domein, 23 maart 2021

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor  
secretaris

L.Hj. (Lars) Voskuil  
burgemeester