



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Haalbaarheidsonderzoek MFC Creil

Datum: 17-03-2025

Agenda

- Aanleiding
- Huidige situatie maatschappelijke functies
- Proces
- Argumenten
- Kanttekeningen
- Aandachtspunten
- Haalbaarheidsonderzoek en krediet
- Vervolgproces

Aanleiding

Aanleiding om huisvesting maatschappelijke functies in Creil te heroverwegen:

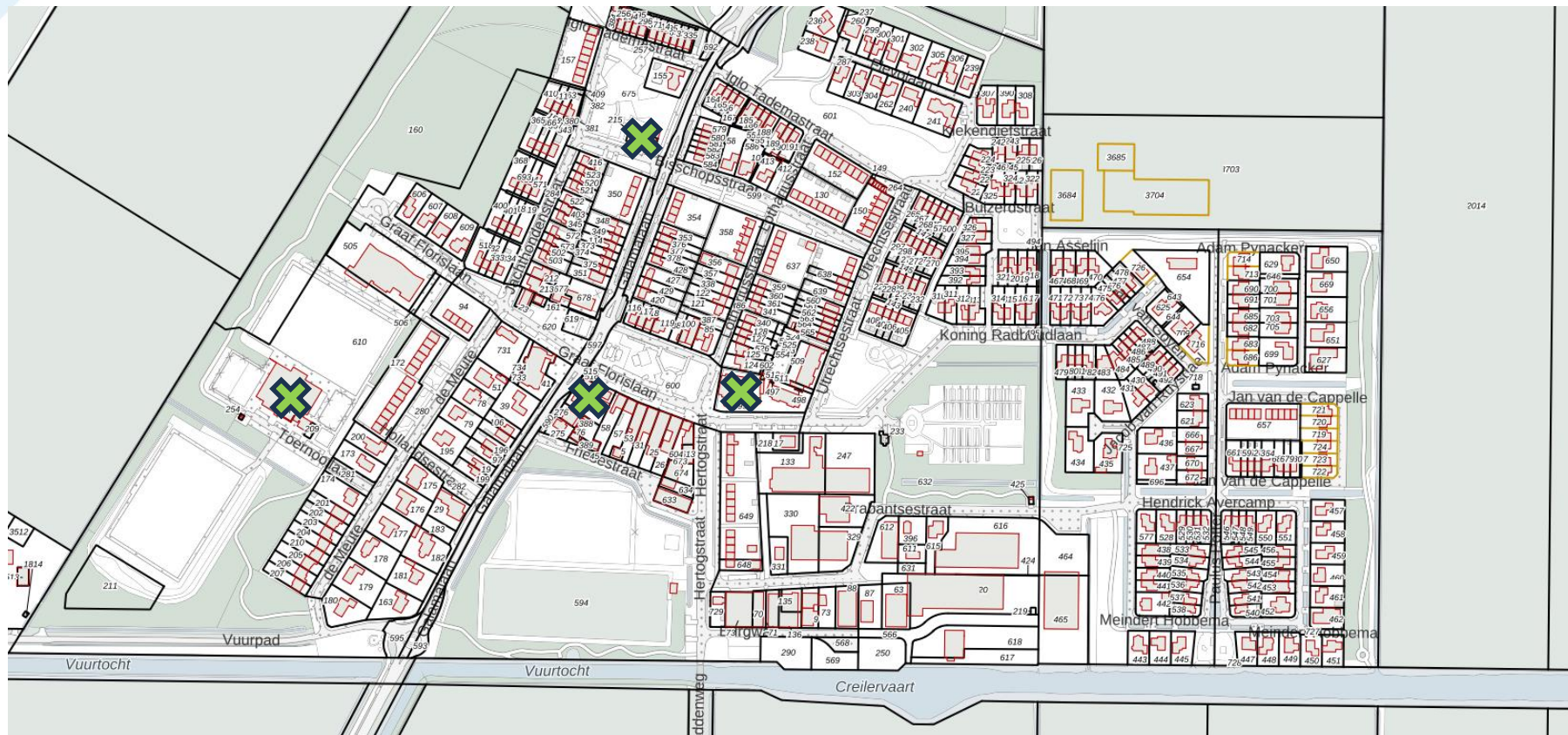
- Verandering invulling maatschappelijke functies door herontwikkeling van 't Poortershuys en De Binkel
 - 't Poortershuys aangekocht door gemeente
 - De Binkel als potentiële woningbouwlocatie in Ontwikkelperspectief 2025-2035
- Natuurlijk moment om over invulling na te denken
- Vastgoed is verouderd en niet meer functioneel

Momenteel alleen activiteiten in De Binkel en 't Saalicon van Mercatus

Huidige situatie maatschappelijke functies



gemeente
NOORDOOSTPOLDER



Proces

- In eerste instantie naar 't Poortershuis gekeken als dorpshuis.
 - Raadsbesluit juli 2023: herontwikkelen 't Poortershuis als woningbouwlocatie, met optioneel maatschappelijke functie op de begane grond (raadsbesluit juli 2023)
 - Dorpsraadpleging eind 2023: 't Poortershuis voorkeurslocatie voor Creil
 - Gesprekken met werkgroep vanuit DB Creil; o.a. over eigendom, onderhoud-beheer en financiële bijdragen
 - Conclusie: geen haalbaar plan op locatie 't Poortershuis
- Verdere analyse: meerdere locaties onderzocht
- Haalbaarheid onderzoeken bij Toernooihal is voorkeur voor dorp en College

Argumenten

Ruimtelijk

- Ruimtelijke inpassing; MFC past binnen bestaande omgeving
- Koppeling van functies: sport en maatschappelijk draagt bij aan duurzame en efficiënte exploitatie

Beleidsmatige onderbouwing

- Beleidsplan Sociaal Domein 'Krachtig Noordoostpolder 2.0'
- Notitie Uitgangspunten voor de Ondersteuning van Dorps- en Buurthuizen ontmoeting bevorderen door MFC's
- Ontwikkelperspectief Creil
- Uitvoeren raadsbesluit aankoop Poortershuis
- Efficiënter gebruik van maatschappelijk vastgoed

Argumenten

Draagvlak en financiële bijdrage

- Voorkeurslocatie van Dorpsbelang Creil
- Maatschappelijke en sportverenigingen zijn geïnformeerd
- Financiële bijdrage van het dorp
 - Dorp is bereid om ca. 275.000 euro bij te dragen.

Kanttekeningen

- Investering buiten wettelijke taken gemeente
 - Ontwikkelen MFC is een keuze en geen verplichting vanuit wet- en regelgeving
- Afwijken van gemeentelijk sportbeleid
 - Beleidsuitgangspunt is dat gemeente niet bijdraagt aan nieuwbouw van sportaccommodaties
- Afwijking van dorps-DNA
 - MFC gesitueerd bij dorpsvelden of dorpsbrink

Aandachtspunten

Aandachtspunten vervolg:

- Financiële haalbaarheid is nog niet volledig onderzocht
 - Zowel investering als exploitatie
- Onzekerheid over dorpsbijdrage
 - Bedrag betreft een schatting, geen garanties
- Risico op toekomstige exploitatietekorten
- Participatie met omgeving moet nog plaatsvinden



Haalbaarheidsonderzoek en krediet

- Instemmen met het onderzoeken van het realiseren van een MFC bij sporthal De Toernooihal in Creil met hierin in ieder geval de functies sport en dorpshuis
 - Onderzoeken van financiële, ruimtelijke, juridische en maatschappelijke haalbaarheid
- De gemeenteraad via de najaarsrapportage 2025 voorstellen een aanvullend budget van €125.000 als voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen

Vervolgproces

Integrale afweging alle projecten; naar aanleiding hiervan kan een tijdsplanning worden gemaakt

Vervolgens:

- Afhankelijk van integrale afweging: uw raad besluit over raadsvoorstel in najaar 2025
- Q1 2026: indien uw raad instemt met het raadsvoorstel start uitwerken haalbaarheidsplan
- Q4 2026; afronden haalbaarheidsfase: een plan voorleggen ter besluitvorming aan uw raad óf realiseren MFC bij toernooihal blijkt niet haalbaar

't Poortershuys conform raadsbesluit verkopen