

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Vorbereidingskrediet toekomstbestendige voorziening in Zeilberg
Registratienummer:	3399428
Op voorstel B&W d.d.:	20 januari 2026
Datum vergadering:	24 februari 2026
Portefeuillehouder:	Tom Oomen
Rol gemeenteraad:	Besluitvormend

Voorstel in het kort

Op 28 oktober jl. heeft wethouder Oomen uit naam van het college een intentieverklaring getekend met het bestuur van Den Draai en de Dorpsraad Zeilberg waarin gezamenlijk de volgende intentie is uitgesproken: *"Partijen bekrachtigen met het ondertekenen van deze verklaring dat zij zich, zonder zich op dit moment aan enige resultaatsverplichting te committeren, zullen inspannen voor het verder uitwerken van de plannen voor de gemeenschapsaccommodatie inclusief beweegvoorziening voor Zeilberg, en de gemeenteraad te vragen een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen ten behoeve van de planvorming."*

Na het tekenen van deze intentieverklaring is een [motie](#) opgesteld, welke tijdens de begrotingsbespreking op 4 november 2025 unaniem is aangenomen, waarin zij het college verzoeken:

- een voorbereidingskrediet wordt gevraagd voor de verdere planvorming en uitwerking van de nieuwe beweeg- en ontmoetingsvoorziening in Zeilberg, in het eerste kwartaal van 2026;
- te borgen dat, indien zich tussentijdse noodzakelijke onderhoudskosten voordoen aan de huidige accommodatie Den Draai, het bestuur van Den Draai zich tot de gemeente kan wenden voor overleg en, indien noodzakelijk, het beschikbaar stellen van middelen om de accommodatie veilig, gezond en wettelijk conform te houden tot het moment dat de structurele oplossing in uitvoering gaat.

In dit voorstel wordt het voorbereidingskrediet aangevraagd

Samenvatting

Het college vraagt de gemeenteraad tot een voorbereidingskrediet te besluiten voor een toekomstbestendige maatschappelijke voorziening in Zeilberg voor ontmoeten en bewegen in een toekomstbestendig Zeilberg centrum, en geeft hiermee opvolging aan de motie M-2517 Voorbereidingskrediet en onderhoud Den Draai - op weg naar een toekomstbestendige voorziening in Zeilberg.

Bijlagen

1. Raadsbesluit voorbereidingskrediet toekomstbestendige voorziening Zeilberg

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

In 2015 is de gymzaal in Zeilberg vanwege de staat van het gebouw buiten gebruik gesteld en gesloopt en omdat er op dat moment voldoende ruimte voor het bewegingsonderwijs beschikbaar was in andere gymzalen in Deurne die binnen de verwijfsafstand lagen. In 2020 heeft de gemeenteraad budget vrijgemaakt voor het programma maatschappelijke voorzieningen in de buurt, waaronder een beweegvoorziening in Zeilberg. Het sociaal cultureel centrum Den Draai heeft aangegeven dat zij belangstelling hebben om deze beweegvoorziening aan hun voorziening te koppelen. In eerste instantie werd gedacht aan het aanpassen van de grote zaal zodat deze ook geschikt zou worden voor bewegen en bewegingsonderwijs.

In 2024 is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar vier scenario's; van het realiseren van een zelfstandige gymzaal los van Den Draai tot een totale nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie met een sportvoorziening type A1 (gymzaal voor bewegingsonderwijs). Gezamenlijk is geconstateerd dat de staat van onderhoud van het gebouw dusdanig is dat een uitbreiding met een gymzaal economisch niet duurzaam is. Tegelijkertijd vindt het bestuur van Den Draai de verantwoordelijkheid voor zo'n grote renovatie/nieuwbouw te groot om zelf te dragen. Zij zijn bereid om het gebouw en de ondergrond onder voorwaarden in economisch en juridisch eigendom over te dragen aan de gemeente en na oplevering van de nieuwbouw het dagelijks beheer en de exploitatie weer op zich nemen.

Op 28 oktober jl. heeft wethouder Oomen uit naam van het college een intentieverklaring getekend met het bestuur van Den Draai en de Dorpsraad Zeilberg waarin gezamenlijk de volgende intentie is uitgesproken:

"Partijen bekrachtigen met het ondertekenen van deze verklaring dat zij zich, zonder zich op dit moment aan enige resultaatsverplichting te committeren, zullen inspannen voor het verder uitwerken van de plannen voor de gemeenschapsaccommodatie inclusief beweegvoorziening voor Zeilberg, en de gemeenteraad te vragen een voorbereidings-krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van de planvorming (stedenbouwkundig onderzoek en -ontwerp met kostenraming)."

Na het tekenen van deze intentieverklaring heeft de raad een motie aangenomen (M2517), waarin zij het college verzoeken:

- een voorbereidingskrediet wordt gevraagd voor de verdere planvorming en uitwerking van de nieuwe beweeg- en ontmoetingsvoorziening in Zeilberg, in het eerste kwartaal van 2026;
- te borgen dat, indien zich tussentijdse noodzakelijke onderhoudskosten voordoen aan de huidige accommodatie Den Draai, het bestuur van Den Draai zich tot de gemeente kan wenden voor overleg en, indien noodzakelijk, het beschikbaar stellen van middelen om de accommodatie veilig, gezond en wettelijk conform te houden tot het moment dat de structurele oplossing in uitvoering gaat.

In dit raadsvoorstel wordt het voorbereidingskrediet aangevraagd.

Met dit voorbereidingskrediet wordt de basis gelegd voor een nieuwe toekomst-bestendige maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en bewegen in een

toekomstbestendig centrum van Zeilberg. Binnen het stedenbouwkundig onderzoek voor het centrum van Zeilberg wordt niet alleen de inpassing van het gemeenschapshuis met beweegvoorziening uitgewerkt, maar wordt naar het gehele centrum gekeken met daarin de basisschool (nieuwbouw IHP 2029) en diverse panden binnen het cultureel erfgoed.

Om een toekomstbestendig centrum van Zeilberg en toekomstbestendige voorzieningen te realiseren nemen we in het onderzoek ook de schaa sprong mee.

2.Voorstel

1. Akkoord te gaan met een voorbereidingskrediet van € 150.000 voor:
 - een stedenbouwkundig onderzoek Zeilberg Centrum, en
 - een projectleider die de juridische en economische overdracht van het pand en de grond van Den Draai en de grond naar de gemeente onderzoekt, en een programma van eisen opstelt voor de nieuwe maatschappelijke voorziening in Zeilberg voor ontmoeten en bewegen.

3.Beoogd effect

Met dit voorbereidingskrediet wordt de basis gelegd voor een nieuwe toekomstbestendige maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en bewegen in een toekomstbestendig centrum van Zeilberg.

4.Argumenten

- 1.1. Met dit voorbereidingskrediet kunnen op twee sporen de eerste stappen genomen worden voor een toekomstbestendige voorziening voor ontmoeten en bewegen in het centrum van Zeilberg.
- 1.2. Het stedenbouwkundig onderzoek onderzoekt meerdere scenario's binnen het centrumgebied voor deze nieuwe voorziening voor ontmoeten en bewegen, ook scenario's die (op termijn) nog een slimme combinatie met het onderwijs kunnen maken.
- 1.3. Met de uitkomsten van het onderzoek voor de juridische en economische overdracht van het pand en de grond van Den Draai, waarin o.a. de risico's in beeld worden gebracht zoals technische staat en onderhoudsachterstand, eventuele bodem- en asbestrisico's en financiële consequenties voor de gemeentelijke exploitatie, kunnen college en gemeenteraad een besluit nemen over daadwerkelijke overdracht.

5.Kanttelingen

- 1.1. Dit voorbereidingskrediet is nodig als eerste stap richting een nieuwe voorziening voor ontmoeten en bewegen. Daarna volgt de verdere planvoorbereiding en de realisatie. Hiervoor is op dit moment nog geen kostenraming bekend. Voor een nieuwe voorziening voor ontmoeten en bewegen volgt dit uit de projectvoorbereiding. Voor de verdere uitwerking van het gebiedsplan zal een of meerdere aparte opdrachten uitgezet moeten worden.

6.Financiën

Dit voorstel vraagt alleen krediet voor de voorbereiding op een toekomstbestendige maatschappelijke voorziening voor ontmoeten en bewegen in Zeilberg.

Eigendomsoverdracht van het pand en de grond van Den Draai kan pas plaatsvinden nadat mogelijke risico's (denk aan onderhouds-, bodem- en exploitatierisico etc.) in beeld zijn gebracht en een besluit hierover separaat wordt voorgelegd aan college en raad.

Als er voor deze fase van de voorbereiding budget binnen het voorbereidingskrediet overblijft, blijft dit staan voor de volgende fase richting een toekomstbestendige voorziening voor ontmoeten en bewegen in Zeilberg.

7.Juridische aspecten

De juridische aspecten worden binnen deze onderzoeken in beeld gebracht en worden meegenomen in de vervolgstappen die met de uitkomsten van deze twee onderzoeken genomen worden.

8.Relatie Ontwikkelagenda

Het stedenbouwkundig onderzoek in aanloop naar een gebiedsvisie Zeilberg sluit aan bij de programma's Gezond wonen en leven en bij Goede voorzieningen.

9. Communicatie en burgerparticipatie

Het college heeft actief de pers benaderd nadat zij dit voorstel heeft geagendeerd voor de commissie van 12 februari en de gemeenteraad van 24 februari.

De bewoners zijn via de dorpsraad geïnformeerd via de nieuwsbrief.

Na de selectie van een bureau en voor de start van het stedenbouwkundig scenario-onderzoek zal een communicatieplan en een participatieplan opgesteld worden.

Stakeholders uit de wijk worden betrokken bij het stedenbouwkundig onderzoek.

10.Vervolg en evaluatie

Deze twee onderzoeken (stedenbouwkundig onderzoek en juridisch/economisch onderzoek overdracht pand en grond) worden naar verwachting in Q3 2026 afgerond. Het college informeert de gemeenteraad over de vervolgstappen en agendeert op termijn een voorstel voor een investeringsaanvraag.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman G.T. Buter

