



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Bijdrage herbestemming H. Marcellinuskerk Broekland tot gemeenschapshuis
Zaaknummer	23077-2025
B&W vergadering	22 april 2025
Agendacommissie	6 mei 2025
Raadvergadering	5 juni 2025
Portefeuillehouder	Dhr. B. (Breun) Breunissen
Behandelend ambtenaar	Jetty Looijenga
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

1. Projectplan De kunst van richting te veranderen; Projectplan voor een MFA in de H. Marcellinuskerk, Broekland d.d. 31 oktober 2024.
2. Rapportage Vergelijking scenario's maatschappelijke voorzieningen Broekland van 20 februari 2025.
3. Ontwerpstudie H. Marcellinuskerk Broekland.
4. Lijst met achtergronddocumenten investering en exploitatie herbestemming H. Marcellinuskerk in Broekland.



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	5 juni 2025
Zaaknummer	23077-2025
Onderwerp	Bijdrage herbestemming H. Marcellinuskkerk Broekland
Portefeuillehouder	Dhr. B. (Breun) Breunissen
Voor informatie	Jetty Looijenga

Samenvatting

De Stichting Leefbaar Broekland, voorheen de werkgroep Toekomst Kerkgebouw Broekland van Plaatselijk Belang Broekland, zet zich in voor behoud van de H. Marcellinuskkerk in Broekland. Zij wil dat doen door van de kerk een multifunctionele accommodatie te maken. Het college stelt u voor om onder voorwaarden en verplichtingen € 500.000 bij te dragen aan de realisering van een multifunctionele accommodatie in de H. Marcellinuskkerk in Broekland en om de BTW van het project onder voorwaarde voor te schieten aan de Stichting Leefbaar Broekland.

Beslispunten

1. Kennis te nemen van het verzoek van de Stichting Leefbaar Broekland om bij te dragen aan de realisering van een multifunctionele accommodatie in de H. Marcellinuskkerk in Broekland.
2. De intentie uit te spreken om onder voorwaarden en verplichtingen, een bedrag van € 500.000 in de vorm van een eenmalige incidentele subsidie beschikbaar te stellen aan Stichting Leefbaar Broekland om bij te dragen aan de realisering van een multifunctionele accommodatie in de H. Marcellinuskkerk in Broekland (scenario 1).
3. Dit bedrag mee te nemen bij de integrale afweging bij de begrotingsbehandeling 2026 en onder voorwaarde van subsidieverlening door andere partijen, zoals provincie Overijssel en Regio Zwolle.

Inleiding

De eigenaar van de H. Marcellinuskkerk in Broekland, parochie Heilig Kruis, onttrekt het kerkgebouw aan de eredienst, met name omdat het aantal kerkgangers de laatste jaren is afgenomen en er te weinig vrijwilligers zijn om de diensten in stand te houden. De laatste viering heeft inmiddels plaatsgevonden. De Stichting Leefbaar Broekland, voorheen de werkgroep Toekomst Kerkgebouw Broekland van Plaatselijk Belang Broekland, zet zich in voor behoud van het kerkgebouw door er een multifunctionele accommodatie van te willen maken. De stichting wil een ontmoetingsplek voor de hele gemeenschap realiseren, gericht op zingeving, verbondenheid en gezond ouder worden op een centrale plek in Broekland. Zonder een nieuwe functie zal het gebouw waarschijnlijk in verval raken.

Op verzoek van het college heeft de stichting een aantal alternatieve herbestemmingen geschetst en beoordeeld op haalbaarheid, risico's en gewenste effecten. Zie **bijlage 1**. Rapportage Vergelijking scenario's maatschappelijke voorzieningen Broekland van 20 februari 2025.

Scenario 1: volwaardige MFA-kerk

De kerk wordt volledig gerenoveerd en verbouwd tot een volwaardig multifunctioneel gemeenschapshuis. Religieus erfgoed wordt behouden en gaat dienen als centrale identiteitsdrager voor Broekland. Dit scenario is uitgewerkt in het gepresenteerde projectplan. Totale kosten zijn begroot op € 2.776.880 inclusief BTW.

Scenario 2: gerestaureerde kerk



Het kerkgebouw wordt behouden en centrale identiteitsdrager voor Broekland door het te renoveren (inclusief asbestsanering), maar niet te verbouwen. Er is beperkt multifunctioneel gebruik. Totale kosten zijn begroot op € 1.017.308 inclusief BTW.

Scenario 3: nieuwbouw MFA

Het kerkgebouw wordt verlaten en er wordt elders in Broekland een nieuw volwaardig multifunctioneel dorpshuis gebouwd, waar voorzieningen (onder meer school en huuskamer) worden gebundeld. De kosten voor realisering van dit scenario zijn begroot op € 3.182.300 inclusief BTW.

De Stichting Leefbaar Broekland concludeert zelf dat scenario 1 het meest haalbare en wenselijke scenario voor Broekland is, zeker als de beschikbare subsidies ook daadwerkelijk worden toegewezen. Het 2e scenario is weliswaar financieel haalbaar, maar kwetsbaarder en volgens haar minder wenselijk. Het 3e scenario biedt geen herbestemming van het kerkgebouw en is dus in feite geen optie als het gaat om behoud van het kerkgebouw. Scenario 1 is het enige scenario dat aansluit bij de maatschappelijke doelen van gemeente Raalte. Dat scenario is door de stichting uitgewerkt in het Projectplan De kunst van richting te veranderen; Projectplan voor een MFA in de H. Marcellinuskkerk, Broekland d.d. 31 oktober 2024. U vindt dit plan in **bijlage 2**. Met het plan wordt behoud van het kerkgebouw gekoppeld aan een ontmoetingsplek voor het dorp. In **bijlage 3**, vindt u de ontwerpstudie en in **bijlage 4** de lijst met achtergronddocumenten waarop de investering en de exploitatie zijn gebaseerd. Voor de financiering van haar plan ziet ze een unieke kans in de provinciale regeling 'Fysieke investeringen Leefbaar Platteland – grote projecten', gecombineerd met de uitvoering van de Regiodeal van de Regio Zwolle als los initiatief.

Voorgesteld wordt om onder voorwaarden en verplichtingen € 500.000 bij te dragen aan de realisering van een volwaardig multifunctioneel gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskkerk in Broekland en de BTW die de stichting van de Belastingdienst terugontvangt, voor te schieten.

Beoogd effect

Door de realisering van een volwaardig gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskkerk wordt cultuurhistorisch waardevol erfgoed behouden en ontstaat er een ontmoetingsplek voor de hele gemeenschap, gericht op zingeving, verbondenheid en gezond ouder worden op een centrale plek in Broekland.

Argumenten

1.1 Behoeftte aan meer ontmoetingsruimte

De Stichting Leefbaar Broekland wil in de eerste plaats het kerkgebouw duurzaam behouden voor de toekomst. Daarnaast constateert ze dat Broekland een aantal voorzieningen niet of niet in voldoende mate heeft.

1.2 Momentum voor realisering herbestemming

De nieuwe provinciale subsidieregeling 'Fysieke investeringen Leefbaar Platteland – grote projecten', gecombineerd met een bijdrage uit de Regiodeal Regio Zwolle (als los initiatief) en een bijdrage van de gemeente, biedt een grote, wellicht enige, kans om het plan te kunnen realiseren.

2.1 Door nu een intentie tot subsidiebereidheid uit te spreken, weet het stichtingsbestuur waar het aan toe is.

Met deze uitdrukkelijke intentie geeft u duidelijkheid aan de stichting over de bereidheid om te subsidiëren, de hoogte van de eventuele subsidie en belangrijke randvoorwaarden. Hierdoor kunnen zij zich beramen op de volgende stap: het indienen van een formele subsidieaanvraag.

2.2 Kerkgebouw is om meerdere redenen waardevol

Het kerkgebouw is beeldbepalend voor Broekland en een gemeentelijk monument. Het gebouw en de pastorie zijn een voorbeeld van de overgang van de neogotiek naar het Nieuwe Bouwen in het eerste kwart van de 20e eeuw en als zodanig van architectuurhistorisch belang. Zonder een (nieuwe) bestemming wordt het gebouw niet gebruikt, niet onderhouden, en raakt in verval. Volgens de stichting, bijgestaan door Onze Gebouwen, heeft de kerk nieuw elan nodig om nieuwe vrijwilligers en gebruikers te werven. Daarvoor is een investering nodig in een fysieke plek, waarmee men zich meer kan identificeren. Door de realisering van een volwaardig gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskkerk wordt verval van het gebouw tegengegaan en dus cultuurhistorisch



waardevol erfgoed behouden. Veel Broeklanders hebben rouw en trouw ervaren in het gebouw, waardoor het een hoge sentimentele waarde heeft. Vanuit maatschappelijk, historisch en cultureel oogpunt is het dus zeer waardevol om het gebouw voor het dorp te behouden.

2.3 *Ontmoetingsplek*

Door de realisering van een volwaardig multifunctioneel gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskerk ontstaat er een ontmoetingsplek voor de hele gemeenschap. Met het plan wordt behoud van het kerkgebouw gekoppeld aan een ontmoetingsplek voor het dorp.

2.4 *Bijdrage aan realisering MFA en sanering asbestleidendak*

Als de gemeente niet bijdraagt kan het onderhavige plan zeer waarschijnlijk niet doorgaan. Het kerkgebouw komt dan waarschijnlijk te koop te staan. Eerdere belangstellenden hebben niet doorgezet. Zonder functie is de kans reëel dat de kerk vervalt en uiteindelijk uit het dorpsbeeld verdwijnt.

Een bijdrage van € 500.000 vinden wij te verantwoorden als € 300.000 als bijdrage aan de realisering van een MFA en € 200.000 aan het saneren van het asbestleidendak. Het bedrag voor de realisering van een MFA vinden wij te verantwoorden met het oog op de bijdragen die de gemeente tussen 1999 en 2017 aan de andere MFA's heeft bijgedragen: voor realisatie tussen € 618.000 in Heino en € 1.135.000 in Nieuw Heeten; voor realisatie/renovatie tussen € 310.000 in Laag Zuthem en € 855.850 in Heeten. Overigens is in 1999 eerder € 288.150 aan de woningcorporatie verstrekt voor realisering van een kulturhus in Broekland. De Huuskamer fungeert nog, maar is voor veel activiteiten te klein. De kosten voor het saneren van het asbestleidendak (zowel van het middenschip als de toren) beslaan een onevenredig groot deel van de benodigde investering. Een tegemoetkoming hieraan vinden wij op zijn plaats. Door dit bedrag toe te zeggen, staat de stichting ook sterker bij haar subsidieaanvragen aan de provincie en de Regio Zwolle.

Gezien de financiële uitdagingen waar de gemeente mee te kampen heeft en omdat we meer verzoeken voor een bijdrage in de herbestemming van kerkgebouwen verwachten, vinden wij een hoger bedrag niet te verantwoorden. Dit is nog afgezien van de opvatting dat in onze ogen de gemeenschap in Broekland een substantiëlere bijdrage zou moeten leveren.

2.5 *Toekenning bijdrage onder voorwaarden*

Bij het toekennen van een bedrag voor de realisering van een multifunctioneel gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskerk in Broekland, gaan wij een aantal randvoorwaarden en verplichtingen meegeven:

- Het dorp draagt zelf substantieel bij. Wij denken aan een bedrag van € 500.000, hetzelfde als van de externe partijen gevraagd wordt.
- Een sluitende exploitatie en business case.
- Verrekening plaatsvindt wanneer binnen 10 jaar het gemeenschapshuis ophoudt te bestaan.

Een en ander wordt vastgelegd in de subsidieverstreking aan de stichting.

5.1 *BTW*

Stichting Leefbaar Broekland denkt de BTW grotendeels terug te krijgen. Daarom vraagt ze de gemeente om dat bedrag voor te schieten. Of de stichting de BTW terugkrijgt is afhankelijk van het soort huurders van ruimte in het kerkgebouw na realisering van het gemeenschapshuis. Ten minste 90% van het gebruik van het kerkgebouw moet beslaan uit fiscaal, BTW belaste activiteiten. Onderwijs, gezondheidszorg en sport vallen hier bijvoorbeeld niet onder. Wij twijfelen eraan of de BTW aftrekbaar is. Daarom stellen wij voor om de BTW van het project, ter grootte van het bedrag waarvan de Belastingdienst vooraf schriftelijk akkoord is dat de stichting dat bedrag aan BTW terugkrijgt, voor te schieten aan de Stichting Leefbaar Broekland. Daarbij gaat het om ca. € 465.000.

Participatie

De Stichting Leefbaar Broekland heeft haar plan tijdens het ontwikkelproces diverse keren voorgelegd aan de inwoners van Broekland. Ze heeft haar plan aan het college gepresenteerd. Ook heeft ze intensief contact met het parochiebestuur. Het parochiebestuur staat achter het huidige plan. Ook het Bisdom heeft de vraagprijs gestoeld op het huidige plan. Als het plan wijzigt, zal ze waarschijnlijk een hogere prijs vragen.

De stichting heeft contact met de provincie. Ze hebben het plan gepresenteerd aan de Gedeputeerde.

Het plan is voorgelegd aan de Monumentencommissie. De commissie stelt een aantal wijzigingen voor. Die worden verwerkt op het moment dat het erop lijkt dat het plan kan worden gerealiseerd.



Duurzaamheid

Het realiseren van een gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskerk in Broekland draagt bij aan de volgende duurzaamheidsindicatoren.

Mens en maatschappij

De inwoners van Broekland hebben (kunnen) meedenken over de herbestemming van het kerkgebouw (geparticipeerd). Ook daardoor is er gewerkt aan sociale cohesie. Een gemeenschapshuis zorgt voor een levendig dorp en draagt bij aan de identiteit door de gemeenschappelijke geschiedenis. Het gemeenschapshuis draagt bij aan sociale cohesie door de passieve en actieve deelname aan gezamenlijke activiteiten. Het verbindt en versterkt mensen. De gemeente ondersteunt een initiatief van de samenleving.

Economie

Het gemeenschapshuis draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en daarmee aan de economie. Mensen die participeren geven geld uit, zowel aan de activiteit zelf, maar ook aan de horeca.

Kanttekeningen

3.1 Leefbaar Platteland: één project per gemeente

De gemeente dient de subsidie Leefbaar Platteland aan te vragen. Per gemeente kan één project worden ingediend. Andere projecten vallen hiermee af. Tot op het moment van schrijven van dit voorstel hebben geen andere initiatiefnemers zich voor deze regeling bij de gemeente gemeld. De provincie gaat vooralsnog maximaal vier projecten honoreren. De gemeente dient de subsidieaanvraag in op 6 mei a.s. bij de provincie.

3.2 Bijdrage uit Regiodeal Regio Zwolle

De Stichting Leefbaar Platteland dient zelf haar project in als 'los initiatief' om aanspraak te maken op gelden uit de Regiodeal. Ze hoopt hiervoor € 500.000 uit de Regiodeal te ontvangen. Gemeente Raalte gaat op basis van het Koersdocument Wijken & Dorpen voor het Gebiedsarrangement inzetten op de minst vitale wijk(en) van de gemeente en doet hiervoor separaat een eigen aanvraag.

3.3 Precedentwerking

We moeten waken voor precedentwerking. Voor meer kerkgebouwen in de gemeente worden op dit moment plannen voor herbestemming ontwikkeld om dat religieus erfgoed voor de toekomst te behouden. Als de gemeente bijdraagt in het plan voor het kerkgebouw in Broekland, kan dat verwachtingen scheppen bij andere kerken en kunnen er dus meer verzoeken voor een bijdrage aan de herbestemming van een kerkgebouw bij de gemeente binnenkomen.

Er zijn nog twee kerkgebouwen met een asbestleidendak in de gemeente. Een even groot dak als die in Broekland en één kleinere. De verwachting is dat ook zij te zijner tijd een bijdrage voor de sanering van het asbestleidendak aan de gemeente zullen vragen.

Overigens hebben alle andere dorpen (behalve Raalte dorp) een MFA, zodat er geen andere aanvraag voor een bijdrage voor de realisering van een MFA wordt verwacht. Ook komt het zelden voor dat twee situaties en de omstandigheden *daadwerkelijk* gelijk zijn. Hierdoor is de kans op precedentwerking in dit geval verwaarloosbaar.

5.1 BTW

Indien de stichting de BTW niet (geheel) terugkrijgt, ontstaat een tekort van (maximaal) ca. € 465.000.

Financiën en fiscale aspecten

Dit voorstel heeft nog geen directe financiële gevolgen. Er wordt voorgesorteerd op een mogelijk eenmalige subsidieaanvraag.

Zoals aangegeven is de investering om te komen tot een volwaardig multifunctioneel gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskerk in Broekland begroot op € 2.776.880 inclusief BTW. Voor de financiering van dit bedrag kijkt de Stichting Leefbaar Broekland vooral naar externe partijen:

- € 500.000 uit de nieuwe regeling 'Fysieke investeringen Leefbaar Platteland – grote projecten' van de provincie. De subsidieregeling Leefbaar Platteland is recent gepubliceerd. De provincie draagt maximum



€ 500.000 per project bij. De gemeente moet minimaal 50% van de bijdrage van de provincie co-financieren. Ook moet de gemeente de subsidie aanvragen; per gemeente kan één project worden ingediend. De regeling gaat op 6 mei 2025 open.

- € 500.000 uit de Regiodeal Regio Zwolle. De bijdrage uit de Regiodeal kan de stichting als los initiatief aanvragen.
- € 1.426.880 van de gemeente. Dit bedrag is inclusief ca. € 465.000 aan BTW. De stichting denkt de BTW grotendeels terug te krijgen en vraagt de gemeente dit bedrag voor te schieten.
- Bedrag van LEADER en van een aantal fondsen.

De dekking van de investering leunt hiermee bijna volledig op externe middelen.

Aan de gemeente wordt dus € 1.426.880 gevraagd, inclusief de BTW. Zoals aangegeven is het voorstel om € 500.000 bij te dragen en om de door de Stichting Leefbaar Broekland met zekerheid terug te vorderen BTW voor te schieten. Hierdoor zeggen wij aan de stichting € 500.000 euro minder toe dan door hen wordt gevraagd.

Of de stichting de BTW terugkrijgt is afhankelijk van het soort huurders van ruimte in het kerkgebouw na realisering van het gemeenschapshuis. Ten minste 90% van het gebruik van het kerkgebouw moet beslaan uit fiscaal, BTW belaste activiteiten. Onderwijs, gezondheidszorg en sport vallen hier bijvoorbeeld niet onder. Wij twijfelen eraan of de BTW aftrekbaar is.

Het college heeft ermee ingestemd om het terug te ontvangen BTW-bedrag aan de stichting voor te schieten, ter hoogte van het bedrag waarmee de Belastingdienst vooraf schriftelijk akkoord is gegaan dat de stichting dat inderdaad terugkrijgt.

De realisering dient met het oog op de subsidieregeling 'Fysieke investeringen Leefbaar Platteland – grote projecten' binnen 5 jaar te zijn gerealiseerd. Gezien de financiële uitdaging en de grootte van het project lijkt dit een realistische termijn.

Dekkingsvoorstel

Dekking voor het benodigde (eenmalige) bedrag van € 500.000 wordt voor € 300.000 gehaald uit de Algemene Reserve en voor € 200.000 uit het budget Sanering asbestdaken. Voorgesteld wordt om dit mee te nemen bij de integrale afweging bij de begroting 2026.

Vervolg

Indien u instemt met ons voorstel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de realisering van een gemeenschapshuis in de H. Marcellinuskerk in Broekland. De stichting Leefbaar Broekland krijgt gelegenheid om een onderbouwde eenmalige subsidieaanvraag in te dienen.

Aangezien wij niet het hele gevraagde bedrag bijdragen, zal de Stichting Leefbaar Broekland op zoek moeten naar aanvullende middelen. Gelet op de door ons toegezegde € 500.000, zal de stichting zelf nog op zoek te gaan naar een aanvullend bedrag van € 500.000, om hun begrote investering van € 2.776.880 rond te krijgen. Wij blijven de stichting ondersteunen bij haar verdere zoektocht naar financiële middelen.

Communicatie

-

Bijlagen

1. Projectplan De kunst van richting te veranderen; Projectplan voor een MFA in de H. Marcellinuskerk, Broekland d.d. 31 oktober 2024.
2. Rapportage Vergelijking scenario's maatschappelijke voorzieningen Broekland van 20 februari 2025.
3. Ontwerpstudie H. Marcellinuskerk Broekland.
4. Lijst met achtergronddocumenten investering en exploitatie herbestemming H. Marcellinuskerk in Broekland.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



Gemeente Raalte

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema



RAADSBSLUIT

Zaaknummer

23077-2025

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22-4-2025

Besluit:

1. Kennis te nemen van het verzoek van de Stichting Leefbaar Broekland om bij te dragen aan de realisering van een multifunctionele accommodatie in de H. Marcellinuskerk in Broekland.
2. De intentie uit te spreken om onder voorwaarden en verplichtingen, een bedrag van € 500.000 in de vorm van een eenmalige incidentele subsidie beschikbaar te stellen aan Stichting Leefbaar Broekland om bij te dragen aan de realisering van een multifunctionele accommodatie in de H. Marcellinuskerk in Broekland (scenario 1).
3. Dit bedrag mee te nemen bij de integrale afweging bij de begrotingsbehandeling 2026 en onder voorwaarde van subsidieverlening door andere partijen, zoals provincie Overijssel en Regio Zwolle.

Aldus besloten in de vergadering van 5 juni 2025.

de griffier
Karin Zomer

de voorzitter
Rob Zuidema