

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 3 februari 2026
Voorstel: 2026-002

Zaaknummer: 1894/2025/3148813
Documentnummer: 1894/2025/3212580
Datum collegebesluit: 9 december 2025

Onderwerp: Vernieuwing entree Museum Peel en Maas

Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar

Voorstel

Te besluiten om:

1. Een bedrag van € 210.488 beschikbaar te stellen voor het project "Vernieuwing entree Museum Peel en Maas".
2. Een bedrag van € 25.000 te onttrekken uit de reserve Kunst en Cultuur voor de inrichtingskosten behorende bij de vernieuwing entree Museum Peel en Maas.

Inleiding

Passende huisvesting is een essentiële basisvoorwaarde voor de kwaliteit en de beleving van de activiteiten in en van Museum Peel en Maas. Museum Peel en Maas is gehuisvest in gemeenschapshuis 't Kerkeböske, waarbij de huidige hoofdentree zich bevindt in de gezamenlijke foyer van het gemeenschapshuis. Door een forse toename van activiteiten in deze foyer is de zichtbaarheid en functionaliteit van de museumentree in de knel geraakt. De gemeente is eigenaar van dit gebouw en verhuurt deze culturele ruimte aan Museum Peel en Maas. Museum Peel en Maas ontvangt jaarlijks subsidie van de gemeente voor de exploitatie (inclusief huurlasten) van het museum.

Vanaf de start van de huisvesting in het genoemde gemeenschapshuis is geprobeerd om de activiteiten van het museum en gemeenschapshuis 't Kerkeböske zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. De behoefte om de hoofdentree te verplaatsen naar de voorkant van het gebouw (lange gevel) en de bestaande entree te vernieuwen werd in de afgelopen jaren steeds groter en urgenter door de toename van activiteiten. Deze behoefte én de ambitie van het museum om verder te groeien op basis van hun doelstellingen geeft aanleiding tot dit voorstel.

Het proces

Het voorstel is het resultaat van een meerjarig proces dat gestart is in april 2023. Sinds die tijd hebben diverse mensen van Museum Peel en Maas én van de gemeente zich meerdere malen gebogen over de nut en noodzaak van het vernieuwen van de entree. In april 2025 is er een ontwerp ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Er zijn meerdere overleggen gevoerd om wederzijdse verwachtingen helder te krijgen in het geval de gemeenteraad besluit krediet beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van de entree. Tijdens deze gesprekken is expliciet uitgesproken dat, wanneer de gemeente investeert in het museum, dat Museum Peel en Maas zich committeert aan de verwachting dat zij minimaal tien jaar op de huidige locatie blijft.

Deze houding sluit aan op de koers die Museum Peel en Maas in haar beleidsplan heeft uitgezet, waarbij onder meer wordt ingezet op groei, versterking van de publieksfunctie en het ontwikkelen van nieuwe en culturele en educatieve programma's.

Passage uit Beleidsplan Museum Peel en Maas (bijlage 1)

"Museum Peel en Maas wil zich verder ontwikkelen en het museum een duidelijke plaats geven in de gemeente Peel en Maas. Verhoging en verbetering van de kwaliteit is daarvoor onontbeerlijk niet enkel om ook in de toekomst te kunnen blijven functioneren, maar ook door dat te doen in een

gebouw dat voldoet aan de eisen van een volwaardig museum. Dit om bezoekers goed te kunnen ontvangen en een volwaardig museumbezoek te garanderen."

Om deze ambitie waar te maken, is er een ontwerp gemaakt. Het is een integraal plan waarbij de vernieuwing van de entree samen gaat met de interne verbouwing, omdat het faseren van het plan zou leiden tot meerkosten (bijvoorbeeld door meer materiaalkosten, meer arbeidsuren en meer procedures). Dit zou niet efficiënt zijn. Het plan bestaat uit de volgende onderdelen.

1. Het verplaatsen van de hoofdingang van de foyer naar de entree aan de voorkant van het gebouw.
 - a. De entree is het visitekaartje van het museum en verhoogt daarmee de beleving door de bezoekers. Het versterkt de uitstraling van Museum Peel en Maas.
2. Het vernieuwen van de entree door het toevoegen van een markant glazen tochtportaal
 - a. Het portaal is functioneel, omdat er meer ruimte ontstaat om mensen te ontvangen.
 - b. Het portaal zorgt voor een betere beheersbaarheid van het binnenklimaat (het houdt de kou buiten)
 - c. Het portaal is een eyecatcher dat meer cachet geeft aan het culturele gebouw.
 - d. Het portaal verbetert de toegankelijkheid voor mensen met beperking, doordat automatische deuren worden gebruikt.
3. Het herinrichten van bepaalde ruimtes, zodat er meer ontvangstruimte ontstaat.
 - a. De entree is het visitekaartje van het museum. Het weerspiegelt de identiteit en de ambitie van het museum.
 - b. De nieuwe entree biedt plaats voor een balie, een bescheiden museumshop, promotiemateriaal.
 - c. De entree en de interne inrichting is multifunctioneel ontworpen, zodat deze in de toekomst eenvoudig aangepast kan worden aan nieuwe behoeften. Alle investeringen dragen bij aan het functionele gebruik van het gebouw.
 - d. De nieuwe entree reguleert beter de doorstroom van bezoekers en maakt ruimte.
 - e. Het hergebruik van bestaande meubilair daar waar het kan en wenselijk is.
4. Het wederom op orde maken van de bestrating aan de voorkant van Museum Peel en Maas op basis van de huidige situatie.

Beoogd effect

Met een vernieuwde en beter zichtbare entree kan Museum Peel en Maas bezoekers op een gastvrije, professionele en uitnodigende manier ontvangen, waardoor de eerste indruk van het museum aanzienlijk wordt versterkt.

Argumenten

1.1. Het ondersteunen van de ontwikkeling van Museum Peel en Maas past binnen het programma Kunst en Cultuur.

In de Kaderstelling Vitale Gemeenschappen zijn binnen het programma Kunst en Cultuur de programmadoelen voor cultuurstimulering: "De gemeenschap draagt bij aan de culturele ontwikkeling van de mens" en "Cultuur draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven". Museum Peel en Maas geeft invulling aan deze programmadoelen door hun activiteiten op het gebied van cultuureducatie en cultuurparticipatie. De gemeente erkent het belang van het museum door het beschikbaar stellen van subsidiegelden. Voor de jaren 2025-2028 is er subsidie verleend op basis van het Beleidsplan Museum Peel en Maas 2025-2028.

1.2. Het voorstel is gebaseerd op het plan om te komen tot vernieuwing van Museum Peel en Maas

In april 2025 heeft Museum Peel en Maas het plan om te komen tot vernieuwing van de entree voorgelegd bij de gemeente. Het plan past in de ontwikkeling die in het Beleidsplan Museum Peel en Maas 2025–2028 wordt beschreven. Hierin worden de missie, visie en de doelstellingen van Museum Peel en Maas voor deze periode beschreven (bijlage 1).

1.3. Het bedrag is nodig om het beste passend ontwerp van de vernieuwing entree Museum Peel en Maas te realiseren.

Museum Peel en Maas heeft haar behoeften voor het gebouw ter bevordering van hun activiteiten voorgelegd aan een architect. Deze architect heeft de behoeften vertaald in een ontwerp. Het ontwerp draagt bij aan de versterking van de beeldkwaliteit van de historische kern van Helden. Het Heldjes Pedje – de route die het centrum van Helden verbindt met het achterliggende bosgebied –

krijgt een nieuwe impuls. De nieuwe entree aan de voorzijde van het museum versterkt het karakter van deze route, vergroot de zichtbaarheid en aantrekkelijkheid van het museum voor bezoekers en sluit aan bij de directe omgeving. In het ontwerpvoorstel "Vernieuwing entree Museum Peel en Maas" (bijlage 2) is uitgewerkt hoe de entree wordt aangepast om te voldoen aan de behoeften van Museum Peel en Maas. Dit ontwerp versterkt de uitstraling, de toegankelijkheid en het gebruiksgemak van Museum Peel en Maas en draagt bij aan het functionele én het culturele gebruik van het gebouw. In april 2025 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit positief over het toegevoegde ontwerp uitgesproken. Volgens de commissie vormt het voorliggende ontwerp namelijk een eigentijdse en museumwaardige verrijking van het gebouw. De nieuwe entree versterkt het uitnodigende karakter van het museum en geeft het geheel meer cachet, zonder dat de bestaande architectuur zijn karakteristieke uitstraling verliest.

1.4. Alle gebruikers van gemeenschapshuis 't Kerkeböske hebben baat bij deze ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is van meerwaarde voor alle gebruikers van gemeenschapshuis 't Kerkeböske. Het verplaatsen van de entree naar de voorzijde van het gebouw (dus niet de huidige entree) maakt een efficiëntere en volledige benutting van de foyer mogelijk, wat gunstig is voor de exploitatie van het gemeenschapshuis. Museum Peel en Maas zal voor de aanvang van de aanpassing schriftelijke afspraken maken met stichting gemeenschapshuis 't Kerkeböske over het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en de verdeling van verantwoordelijkheden. Dit betreft onder andere het gebruik van de foyer, horecadienstverlening, sanitaire voorzieningen en de onderlinge afstemming over ruimtes die aan elkaar grenzen. De bestaande afspraken over het geven van vrije toegang in het kader van brandveiligheid blijven van toepassing.

1.5. Het voorstel loopt vooruit op het nog op te stellen uitvoeringsbeleid voor accommodaties.

Het college werkt aan het opstellen van uitvoeringsbeleid voor accommodaties. Dit uitvoeringsbeleid is gericht op accommodaties die niet van de gemeente zijn, zoals sportaccommodaties en gemeenschapshuizen. In dit geval is de gemeente eigenaar van het gebouw en kan de vernieuwing gezien worden als een investering aan een pand in gemeentelijk eigendom.

2.1. Er is budget nodig voor de inrichtingskosten voorkomend uit de vernieuwing.

De inrichting van de vernieuwde entree en de ruimtes worden aangepast ten gevolge van de verbouwing. Ook hier zijn middelen nodig. De exacte hoogte van deze kosten is gebaseerd op een voorlopige begroting van € 50.000. Hoewel het ontwerp voor de inrichting nog niet is uitgewerkt, is het wel duidelijk dat een deel van de huidige inrichting (meubilair) daar waar mogelijk/gewenst hergebruikt gaat worden. Museum Peel en Maas zorgt voor een nader plan hiervoor. Het hergebruik van meubilair heeft naar verwachting een positief effect op de uiteindelijke kosten. De financiële last wordt verdeeld tussen Museum Peel en Maas en de gemeente. Dit stimuleert eigen inzet.

Kanttelingen

1.1. Duurzaamheidsmaatregelen worden nu niet meegenomen.

Hoewel onderwerpen zoals het verduurzamen van het verwarmingssysteem of het loskoppelen van aardgas belangrijk zijn, is in overleg met Museum Peel en Maas besloten om nu deze duurzaamheidsmaatregelen niet mee te nemen. Reden hiervoor is dat voorgestelde aanpassing los staat van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen die het gehele gebouw betreffen. Daarnaast is het traject dat de gemeente doorloopt voor het formuleren van duurzaamheidsbeleid bij accommodaties nog niet doorlopen. Overigens draagt het plaatsen van een tochtportaal wel positief bij aan het beheersen van het binnenklimaat doordat de koude c.q. warmte buiten de deur wordt gehouden.

Financiën

De kosten voor de gemeente voor de vernieuwing van de entree en de interne bouwkundige aanpassingen worden begroot op € 211.000. De begroting van de kosten is gebaseerd op stelposten en nog niet op concrete offertes. Het ontwerp wordt nog nader uitgewerkt, waardoor detailcalculaties nog niet beschikbaar zijn. De stelposten geven op hoofdlijnen een realistisch beeld van de te verwachten kosten en vormen daarmee een passend uitgangspunt voor de verdere besluitvorming en planning. Op basis van afspraken met de belastingdienst is 82% van de BTW aftrekbaar; de resterende 18% vormen een kostenpost en moeten binnen het krediet gedekt worden. Op basis van een afschrijvingstermijn van 25 jaar bedragen de kapitaallasten € 11.000. De kapitaallasten kunnen gedekt worden binnen het programma 3.4. Kunst en cultuur. Voorgesteld wordt om de subsidie van € 25.000 voor de inrichtingskosten te dekken uit de reserve Kunst en Cultuur.

	Totaal	Gemeente Peel en Maas	Museum Peel en Maas
Bouwkosten	€ 133.000	€ 133.000	
Projectrisico (inflatie en vertraging)			
Legeskosten	€ 30.000		
Advieskosten (architect, constructeur, installatie)	€ 4.000		
Onvoorzien voor tijdens de bouw	€ 17.700		
	€ 16.043	€ 68.000	
Inrichtingskosten	€ 50.000	€ 25.000	€ 25.000
Kosten exclusief BTW	€ 251.000	€ 226.000	€ 25.000
BTW- niet declarabel (18%)	€ 9.488	€ 9.488	
BTW - wel declarabel 82%)	€ 43.222		
Kostenraming	€ 303.710	€ 235.488	
Dekking			
Dekking voor bouwkosten via kapitaallasten uit programma kunst en cultuur: 25 jaar x € 11.000		€ 210.488	
Dekking voor inrichting Via onttrekking aan reserve Kunst en cultuur		€ 25.000	
Dekking door eigen exploitatie/inkomsten van Museum.			€ 25.000

Toelichting op het kostenoverzicht

1. Het overzicht is gebaseerd op een prijsopgave anno 2025 (bijlage 3). Deze bedragen zijn afkomstig uit een uitgewerkte kostenopgave die door de architect is aangeleverd.
2. Er is een post voor projectrisico voorafgaande aan de bouw opgenomen voor mogelijke inflatiekosten en eventuele vertragingen in de doorlooptijd door besluitvormingsprocessen.
3. Er is regulier post onvoorzien voor tijdens de bouw opgenomen.
4. De advieskosten bestaan uit kosten gerelateerd aan de kosten van een architect, constructeur en voor de geo mechanica en installatie.
5. Na afloop van het traject zal er een eindafrekening worden opgesteld op basis van de daadwerkelijke kosten.
6. De kosten voor de fysieke aanpassing (stichtingskosten) zijn volledig voor rekening van de gemeente. Deze kosten zijn grotendeels btw-aftrekbaar.
7. De inrichting van het museum wordt deels aangepast door de verbouwing. Het hergebruik van meubilair heeft wellicht een positief effect op de uiteindelijke kosten. De financiële last

wordt verdeeld tussen Museum Peel en Maas en de gemeente. Er wordt gekeken naar aanvullende financieringsbronnen.

8. Na de aanpassing van de entree zullen de meerkosten voor schoonmaak, service, inbraak en brandbeveiliging en voor onderhoud en bediening van automatische schuifdeuren worden opgenomen in de exploitatie van het Museum.
9. Het meerjarig onderhoudsplan wordt na uitvoering van de werkzaamheden geactualiseerd.

Juridische afwegingen

Het aanbestedingsbeleid van de gemeente is van toepassing op de verbouwing. Dit betekent dat een meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedure gevolgd moet worden.

Communicatie

In de voorbereiding van het voorstel is er diverse malen gesproken met Museum Peel en Maas. Wanneer er besluitvorming heeft plaatsgevonden, wordt er verder overleg gevoerd over de voortgang en de bijbehorende uitvoering.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,
K.H. Werps-Aerts

de burgemeester
B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Natasja Vaasen

Bijlage:

1. Beleidsplan Museum Peel en Maas 2025-2028
2. Ontwerp vernieuwing entree Museum Peel en Maas
3. Raming stichtingskosten aanpassing entree Museum Peel en Maas