

Stand van zaken Loons Dorpshuis

Kaatsheuvel | Loon op Zand | De Moer

gemeente Loon op Zand

Wat kunt u verwachten vanavond

19.30 Opening projectteam
19.40 Uitleg proces projectleider
20.00 Presentatie architect
20.25 Presentatie landschapsarchitect
20.50 Toelichting financiën
21.10 Planning
21.20 Slotwoord projectteam

gemeente Loon op Zand

Nog even resume meenemen raad in het proces

- Beeldvormende raadsvergadering 2 februari 2023
- Opiniërende raadsvergadering 6 juli 2023
- Raadsvergadering 13 juli 2023
- Amendement van VoorLoon unaniem aangenomen
- Raadsinformatiebrief voortgang 26 september 2023
- Raadsinformatiebrief voortgang 21 november 2023
- Beeldvormende raadsvergadering 30 november 2023
- Bijpraten raad informatiebijeenkomst 20 december 2023

gemeente Loon op Zand

Nog even de kaders van het project

- Stichting dorpshuis Loon op Zand vertegenwoordigt gebruikers huidige Wetering en inwoners Loon op Zand
- Plan uitgewerkt naar voorlopig ontwerp binnen huidige bouwvlak en aangepaste sportvoorziening
- Landschappelijke inrichting opnieuw uitgewerkt
- Nieuw kredietvoorstel ligt voor

gemeente Loon op Zand

Uitleg proces door de projectleider

1. Tijdelijke huisvesting loopt naar tevredenheid samen met de stichting Dorpshuis Loon op Zand geregeld die nu eerste aanspreekpunt zijn.

2. Ontwikkeling gezondheidscentrum loopt en contacten zijn goed

3. Sloop is gegund en zal in periode juni – oktober 2024 worden uitgevoerd door Maton

4. Bouwrijp voor uitbouwen gezondheidscentrum eind november 2024

gemeente Loon op Zand

Vanuit verkenning met ruimtestaat naar eerste opzet tekening binnen bouwvlak

Deze voorgelegd aan stichting en afstemming stichting binnen bestuur

Samen met stichting en adviseurs opzet verder uitgewerkt aan de hand behoeften toekomstig gebruikers vanuit de stichting

Tekeningen voorlopige indeling vastgezet en met ontwerpteam uitgewerkt

Resultaat VO met wensen die we richting DO bespreken (budget)

Verfijning wordt verder uitgewerkt en stichting heeft plannen aan verenigingen gepresenteerd.

Projectleider onderhoudt contacten met stichting en grote gebruikers (korte lijnen)

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

- Wat zit er in de begroting 2024
- Incidentele posten
- Raming investeringskosten
- Resumé

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

Opgenomen in de begroting 2024:

	2024	2025	2026	2027
Stelpost nieuw beleid Wetering	531.500	558.500	659.500	760.500
Kapitaallasten bestaand gebouw	110.000	108.000	104.000	102.000
Tijdelijke huisvesting	228.000	198.000	99.000	0
Totaal opgenomen in de begroting	**869.500**	**864.500**	**862.500**	**862.500**

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

Opgenomen in de begroting 2024:

	2024	2025	2026	2027
Stelpost nieuw beleid Wetering	531.500	558.500	659.500	760.500
Kapitaallasten bestaand gebouw	110.000	108.000	104.000	102.000
Tijdelijke huisvesting	228.000	198.000	99.000	0
Totaal opgenomen in de begroting	**869.500**	**864.500**	**862.500**	**862.500**

- Oplevering in 2026 > start afschrijving in 2027
- Sloop in 2024 > kapitaallast bestaand gebouw vervalt, enkel de grond blijft in de boeken (kost € 5.000 per jaar)

2024 t/m 2026: € 2.056.500 beschikbaar voor incidentele posten

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

Incidentele posten

- Bestaand gebouw (middendeel + sporthal) wordt gesloopt, dit betekent de volgende kosten in 2024:
    1. Sloopkosten € 1.000.000
    2. Afboeken restant boekwaarde € 1.028.000

    € 2.028.000

- Dit betalen we uit de begroting van 2024 t/m 2026, waarin in totaal ruimte is op het budget De Wetering van **€ 2.056.500**.

- Verrekening van deze posten loopt via de algemene reserve

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

- Kostenraming gebouw € 14,2 miljoen
- Raming door architect, diverse adviseurs en eigen input
- Second opinion door bouwkostendeskundige

- Afschrijving gebouw + installaties in 40 jaar
- Inventaris in 15 jaar
- Kapitaallast € 504.000 per jaar, begint vanaf 2027
- Gereserveerde bedragen voor beheer, onderhoud en exploitatie zijn niet gewijzigd

- Kostenraming buitenruimte € 1,4 miljoen
- Kapitaallast € 61.000

gemeente Loon op Zand

FINANCIËN

	2024	2025	2026	2027
Totaal opgenomen in de begroting	**869.500**	**864.500**	**862.500**	**862.500**
Kapitaallast nieuwbouw				504.000
Kapitaallast openbare ruimte				61.000
Kapitaallast grond	5.000	5.000	5.000	5.000
Exploitatie, beheer en onderhoud				303.500
Tijdelijke huisvesting	228.000	198.000	99.000	0
Afboeking boekwaarde huidig pand	1.028.000			
Sloopkosten huidig pand	1.000.000			
Onttrekking algemene reserve	-2.028.000			
Toevoeging algemene reserve	636.500	661.500	758.500	
Totaal benodigd	**869.500**	**864.500**	**862.500**	**871.500**
Verschil	0	0	0	**-11.000**

gemeente Loon op Zand

PLANNING

Voorlopig ontwerp uitwerken naar definitief ontwerp tot eind oktober 2024

Aanvraag omgevingsvergunning eind oktober 2024

Technisch ontwerp nov/dec 2024 en januari 2025

Prijs en contractvorming (Europese aanbesteding) okt 2024 t/m eerste week mei 2025

Bouw mei 2025 t/m begin juni 2026

In gebruik name nieuwe dorpshuis augustus 2026

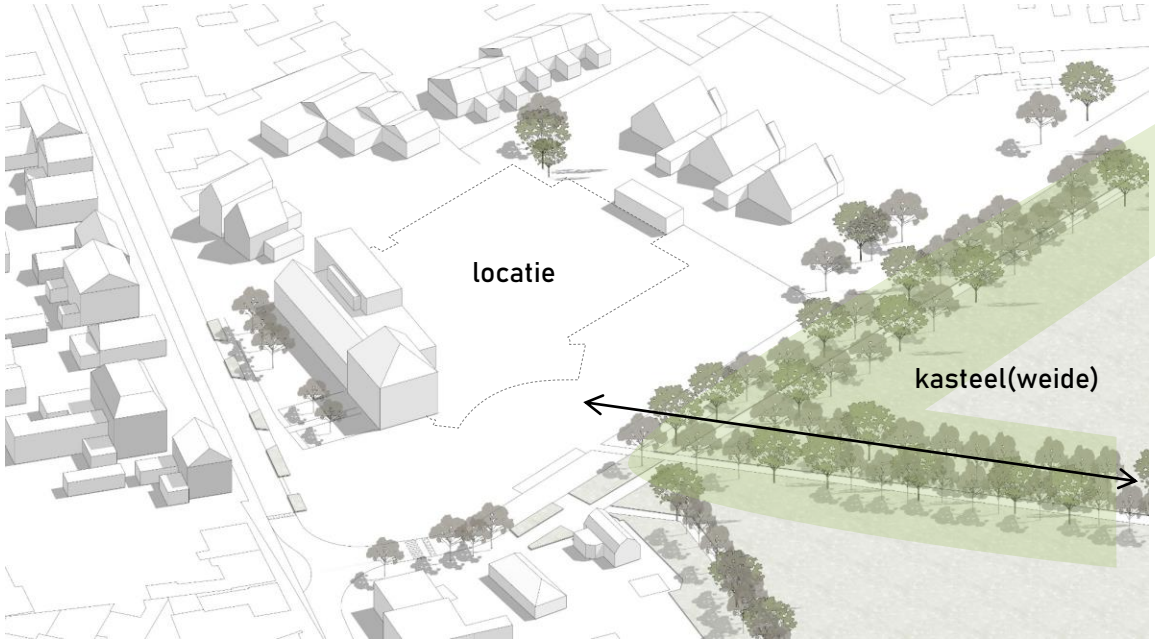
DORPSHUIS LOON OP ZAND

19 maart 2024

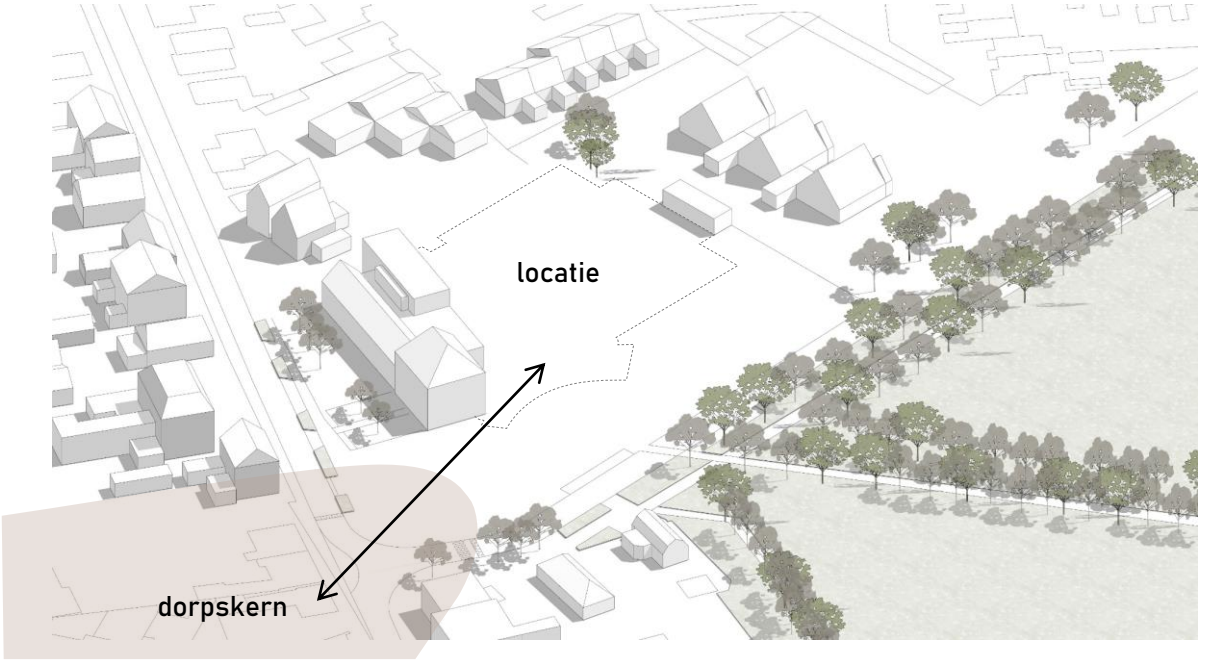
DE TWEE SNOEKEN



randvoorwaarden gebouw

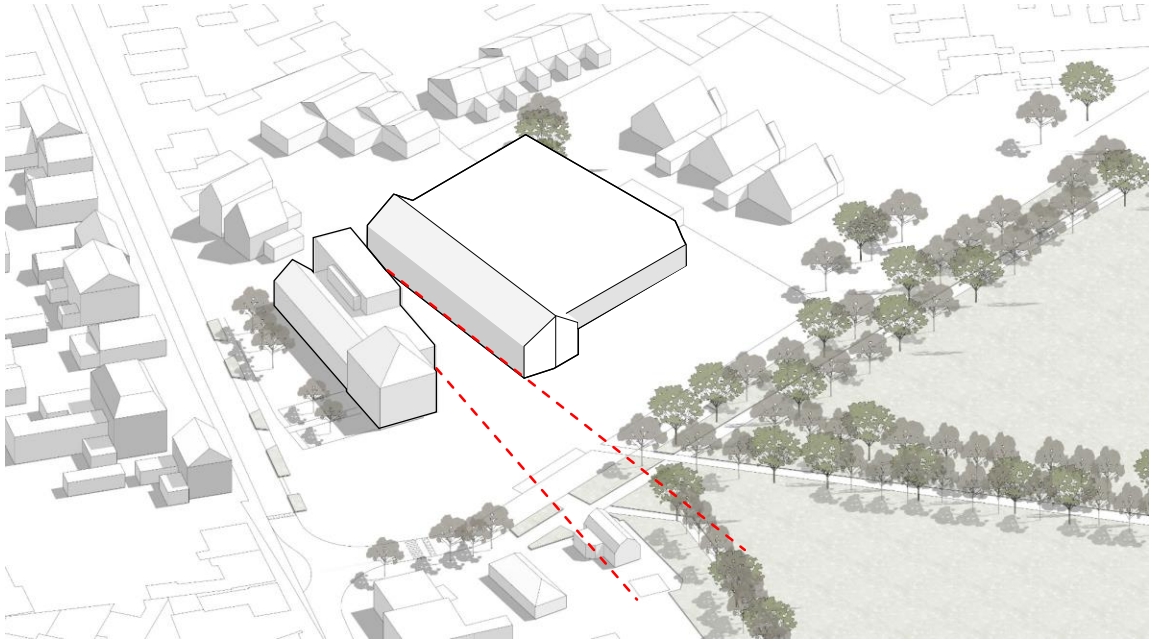


visuele verbinding met kasteel en kasteel weide

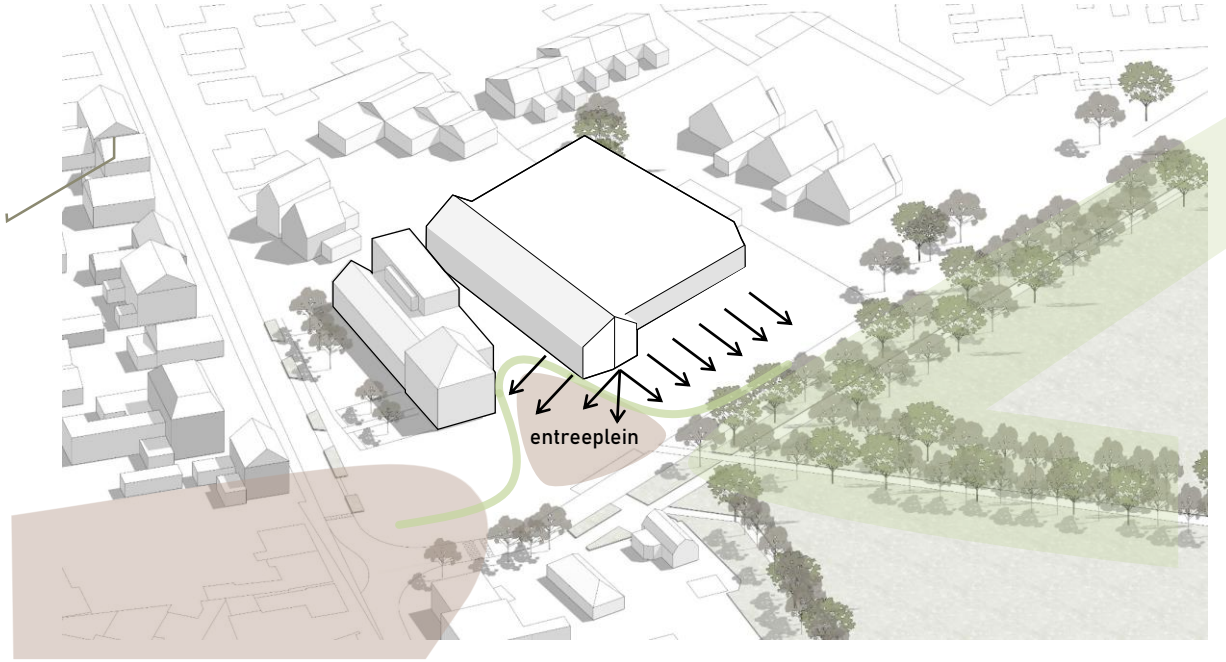


passend in dorpsgezicht en zichtbaar vanaf Kloosterstraat en Oranjeplein

randvoorwaarden gebouw

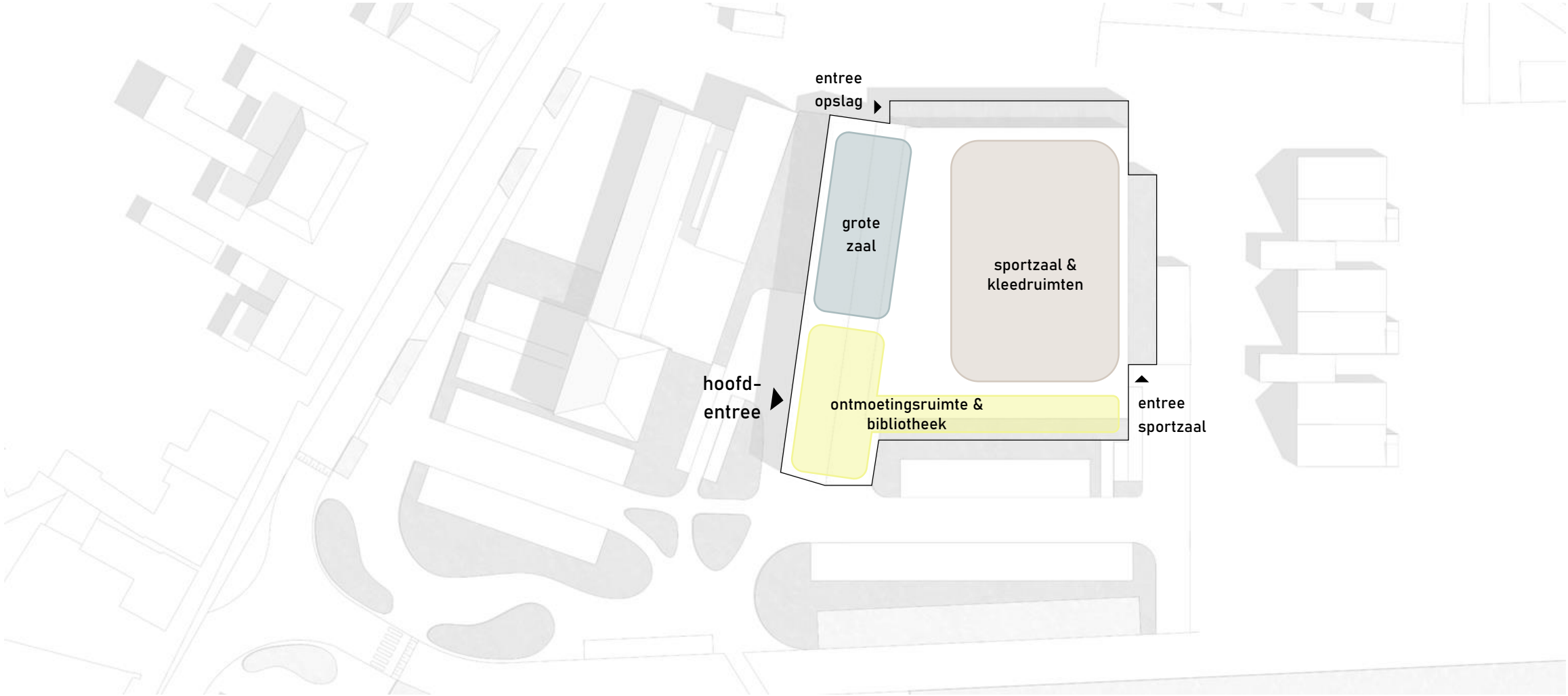


zuivere eenduidige ruimte tussen uitbreiding klooster en dorpshuis



oriëntatie en zicht op omgeving, oude klooster en entreeplein

1 | schetsontwerp



hoofdstructuur gebouw zoals vastgesteld

2 | voorlopig ontwerp – verfijning van het volume



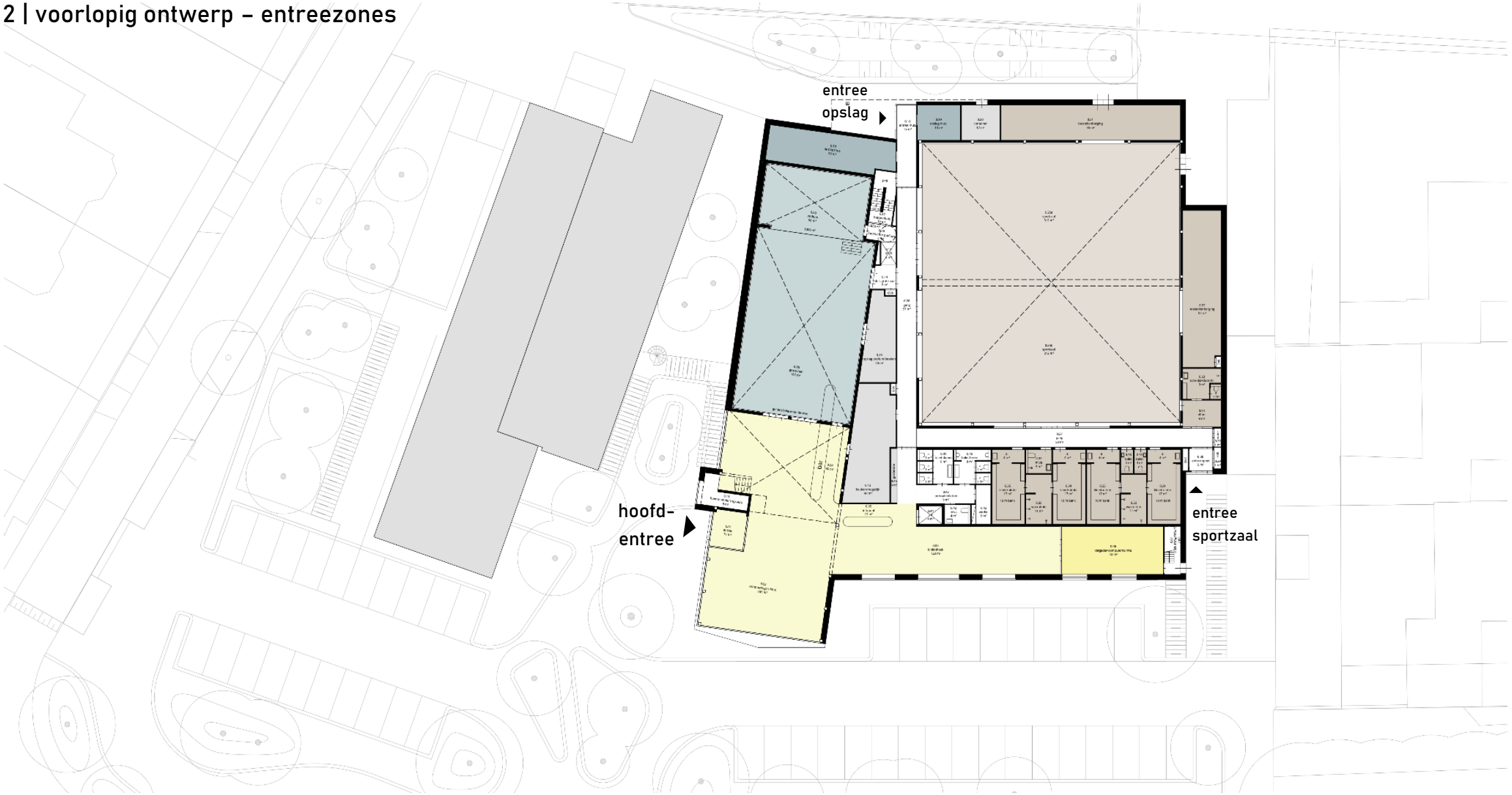
geleding van het volume aansluitend op omgeving – onderbreken volumes voor fijnere maat en schaal

2 | voorlopig ontwerp – een herkenbaar dorpshuis



een herkenbare hoofdentree tpv het entreeplein – zichtbaarheid activiteiten in en rondom het dorpshuis

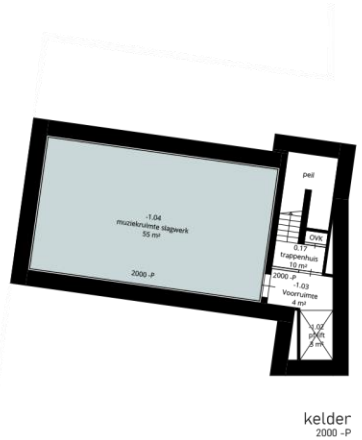
2 | voorlopig ontwerp – entreezones



2 | voorlopig ontwerp

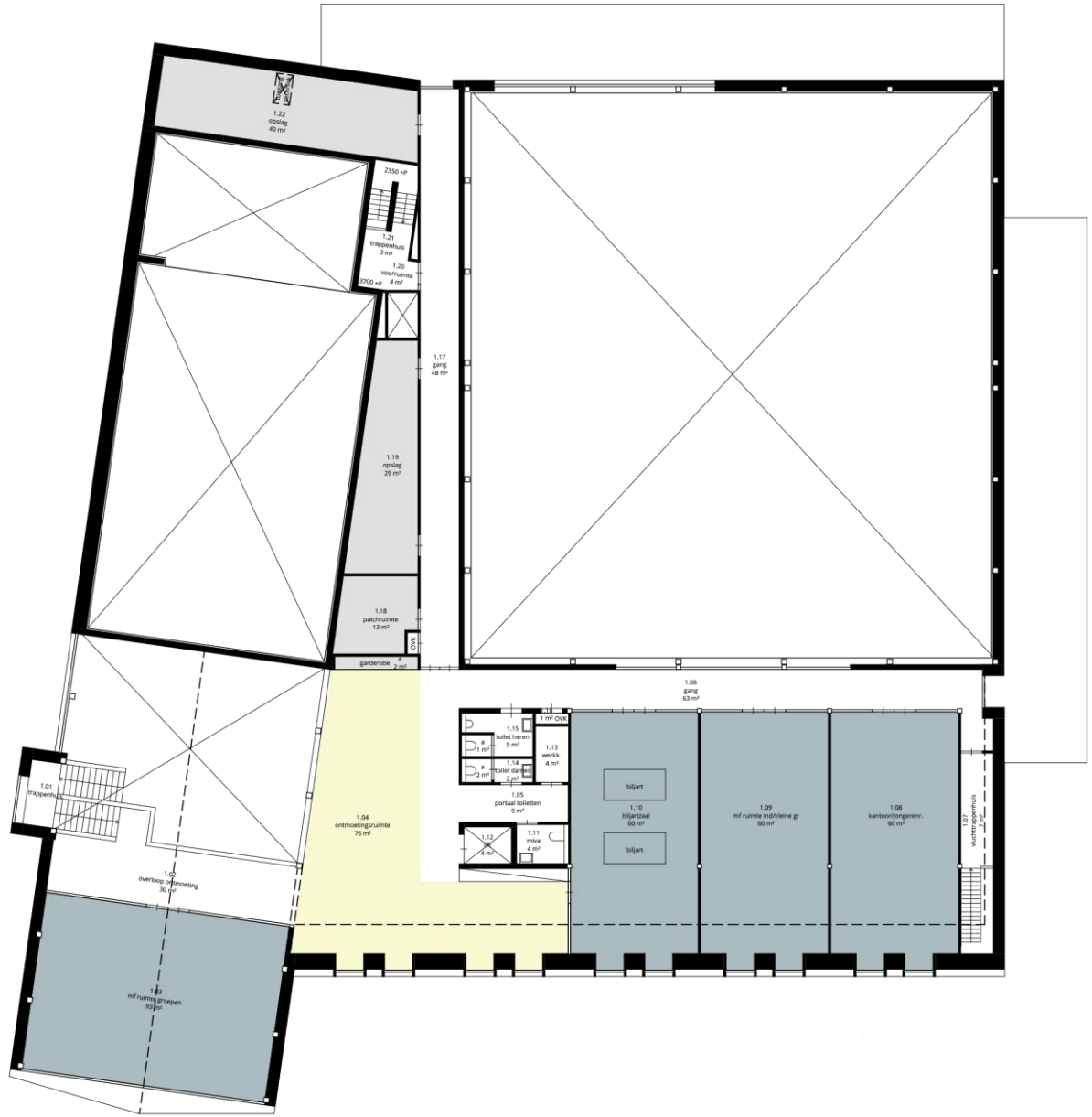


begane grond
peil



kelder
2000 -P

2 | voorlopig ontwerp



eerste verdieping
3700 +P

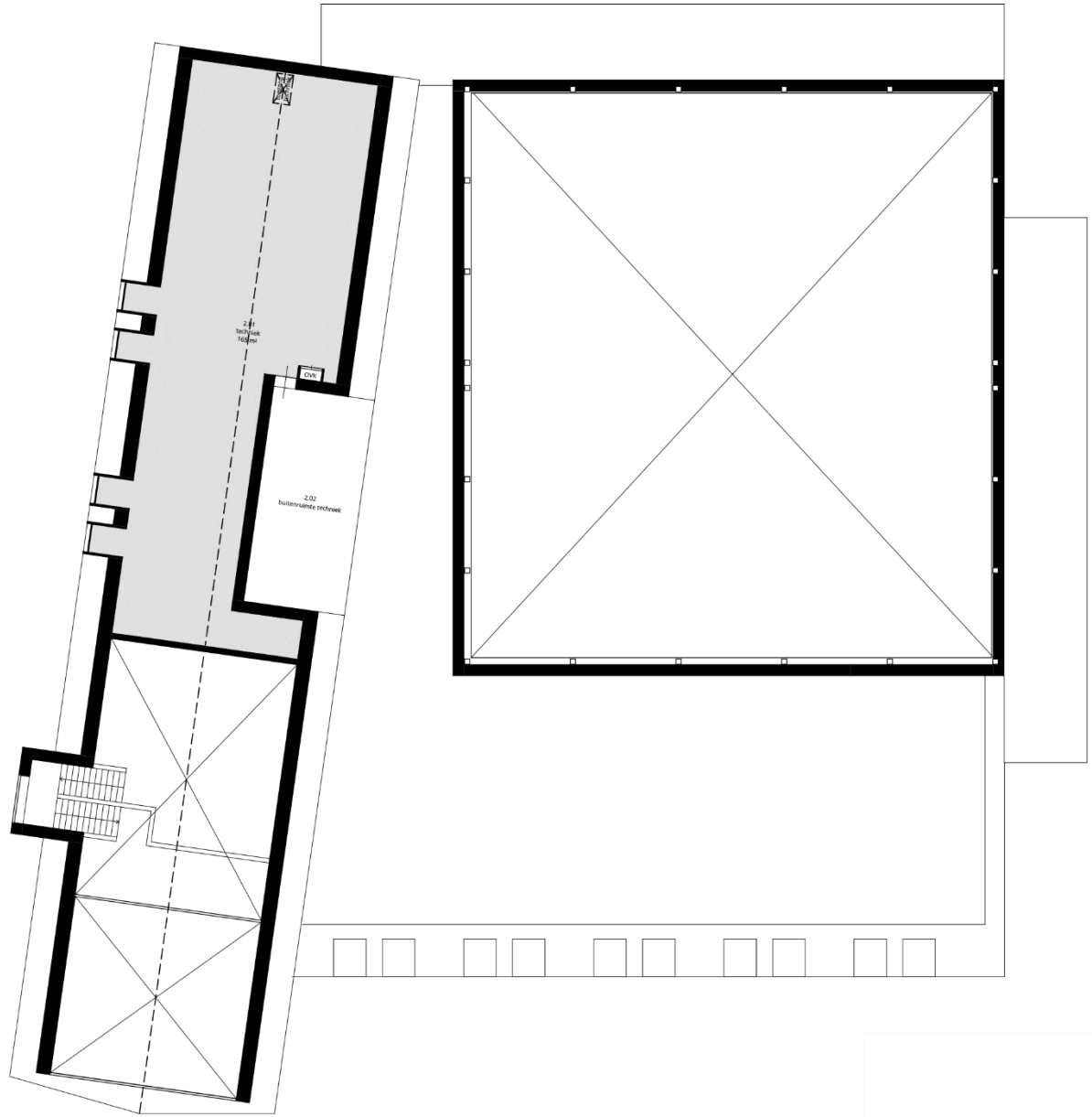
2 | voorlopig ontwerp – de plek voor ontmoeting



een dynamische ontmoetingsruimte met zicht naar de omgeving

2 | voorlopig ontwerp





tweede verdieping
7400 +P

2 | voorlopig ontwerp – zuidwest en noordwest gevel



transparantie naar omgeving voorzijde – meer besloten groen karakter naar gezondheidscentrum

2 | voorlopig ontwerp – een kleinschalig groen entreeplein



een kleinschalig groen plein leidt naar de entree – groene beschutte patio tussen de gebouwen

2 | voorlopig ontwerp – noordoost en zuidoost gevel



volume afbouw naar omliggende woningen – meer besloten groen karakter – verschillende nest- en verblijfskasten obv oriëntatie


DORPSHUS

OPENBARE RUIMTE DE WETERING

LOON OP ZAND

19 MAART 2024


DE WETERING



?






De Kiosk


cafetaria



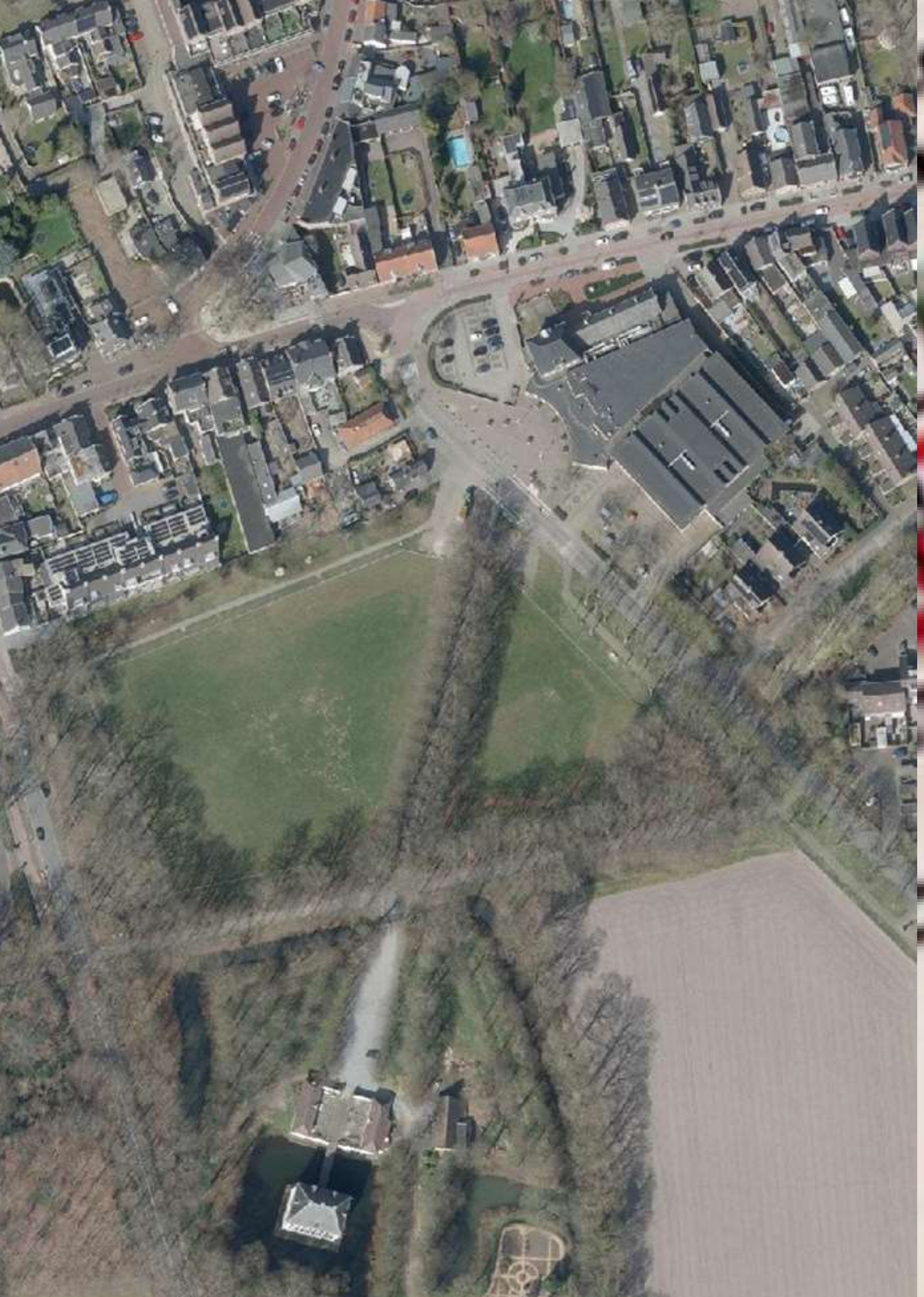




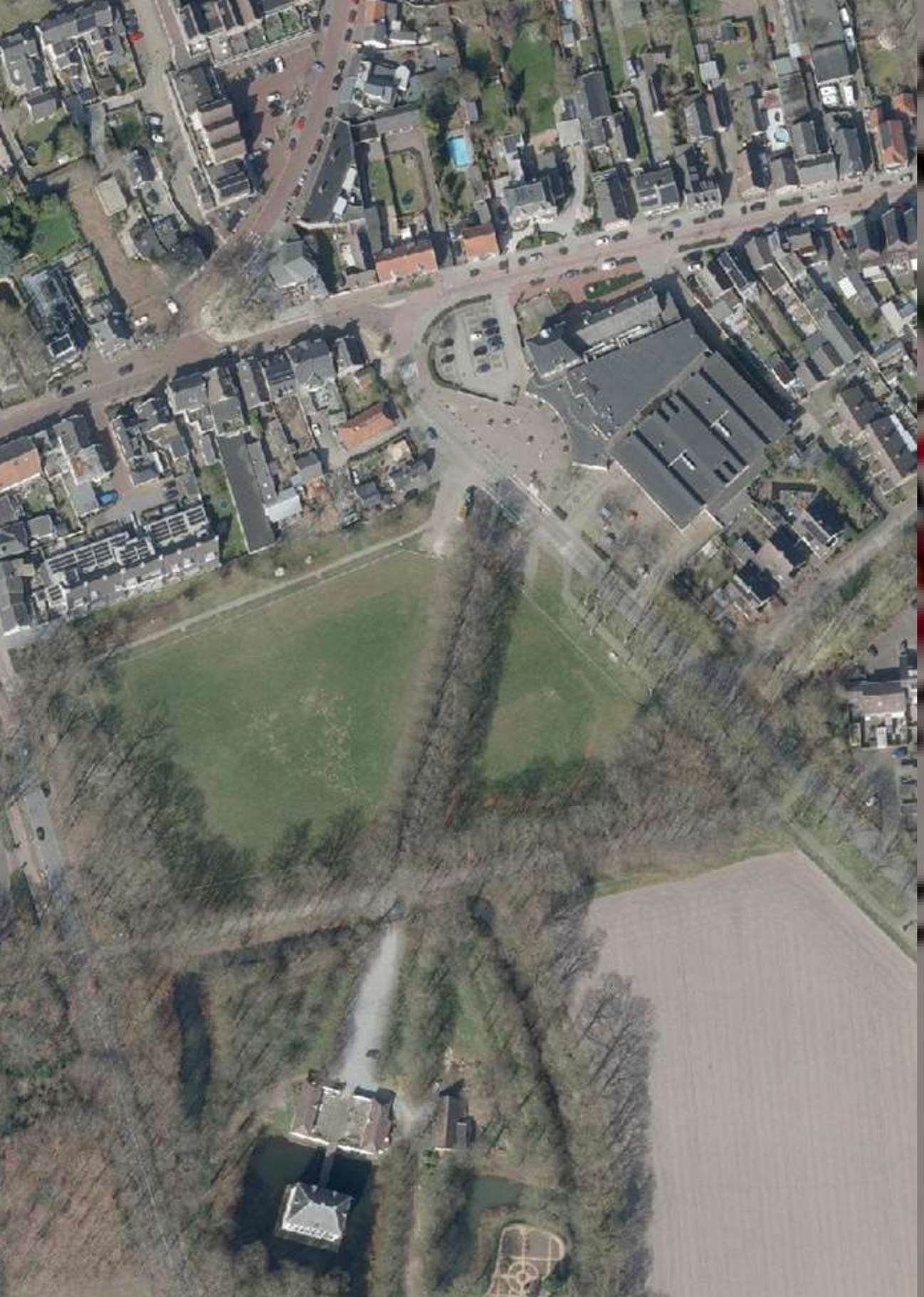






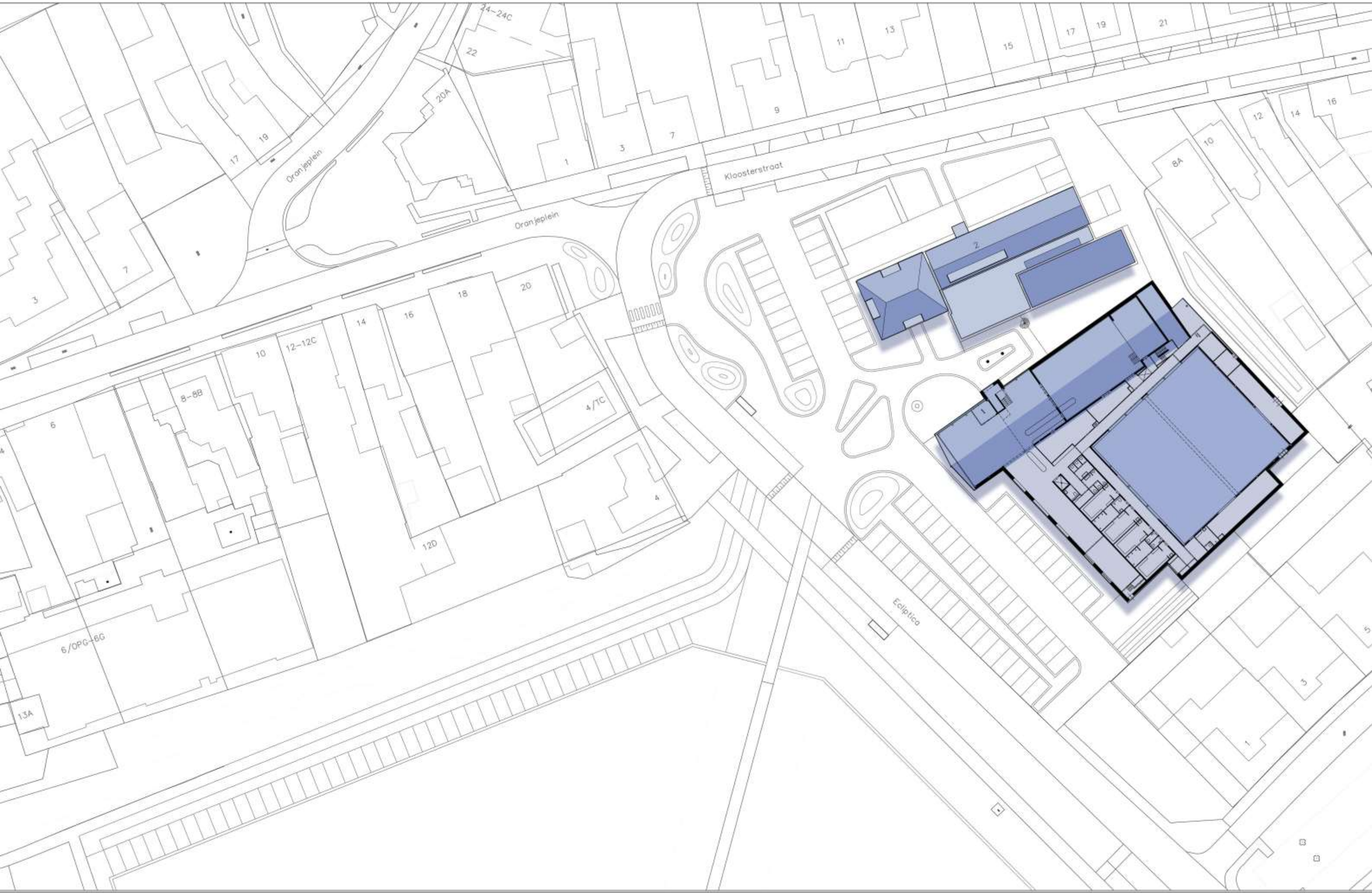


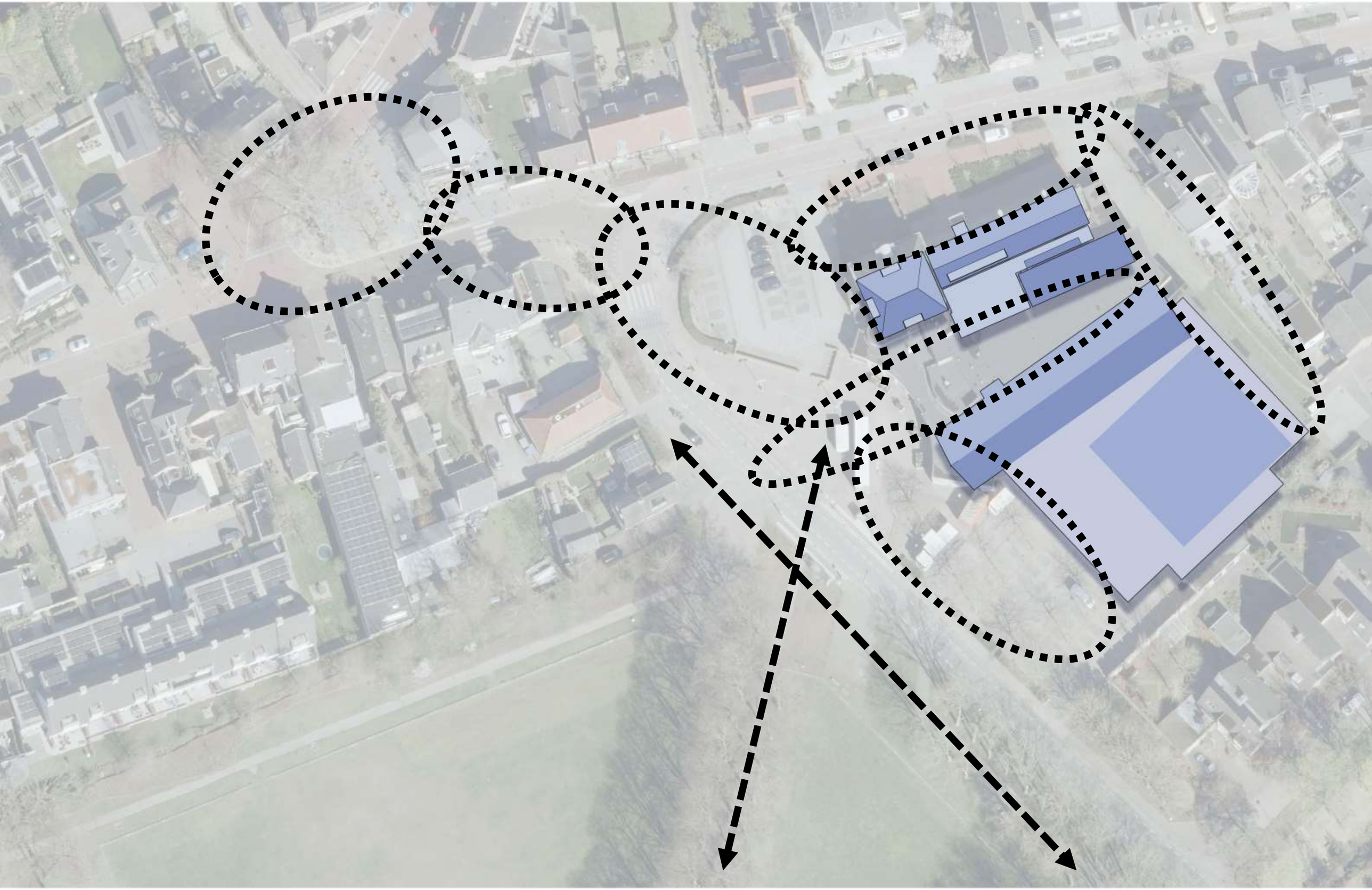




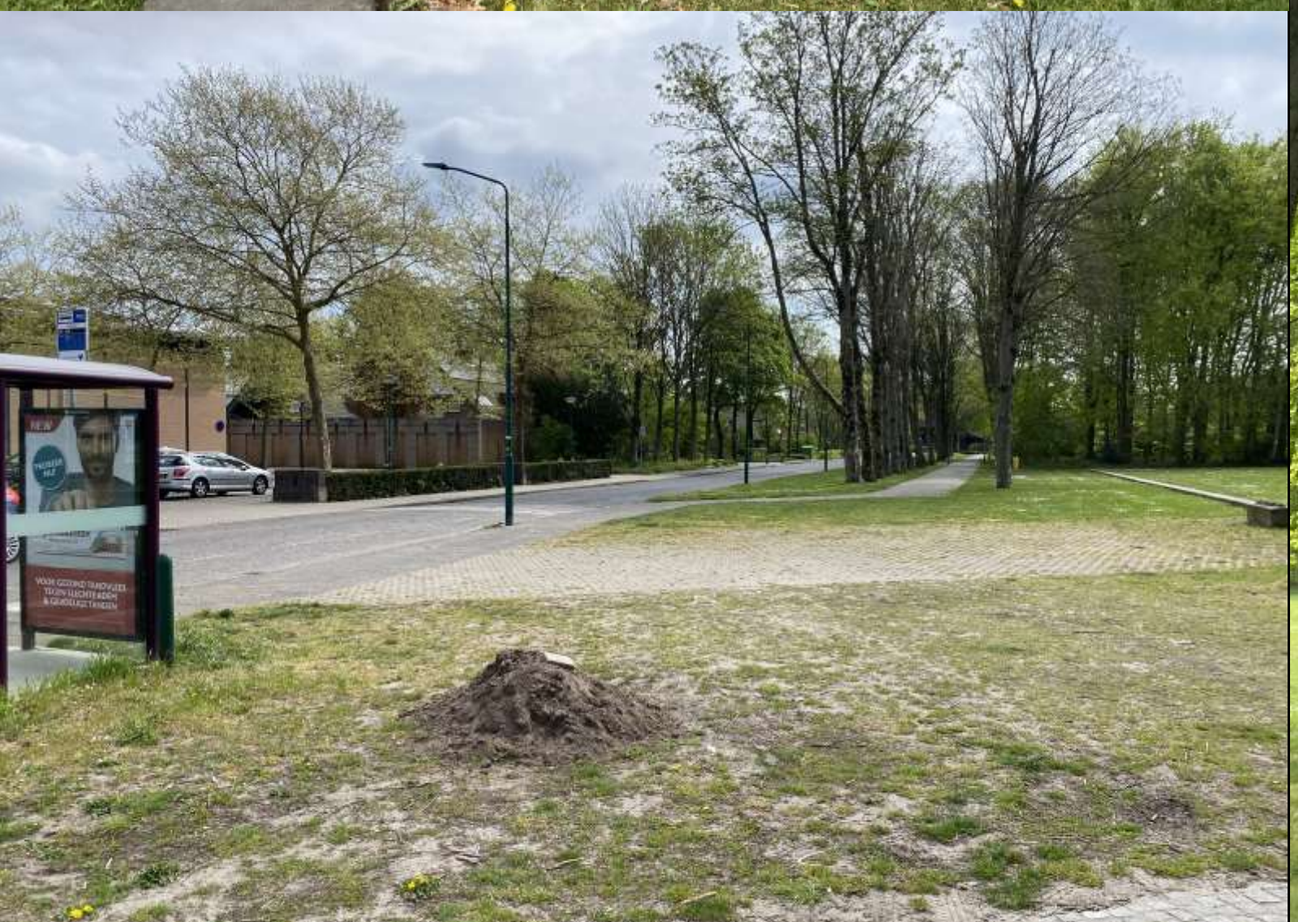





24–24C
22
20A
19
17
Oranjeplein
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
Kloosterstraat
Oranjeplein
3
7
10
12–12C
14
16
18
20
8–8B
6
4/TC
4
12D
6/OPG–6G
13A
2
8A
10
12
14
16
Ecliptica
5
1



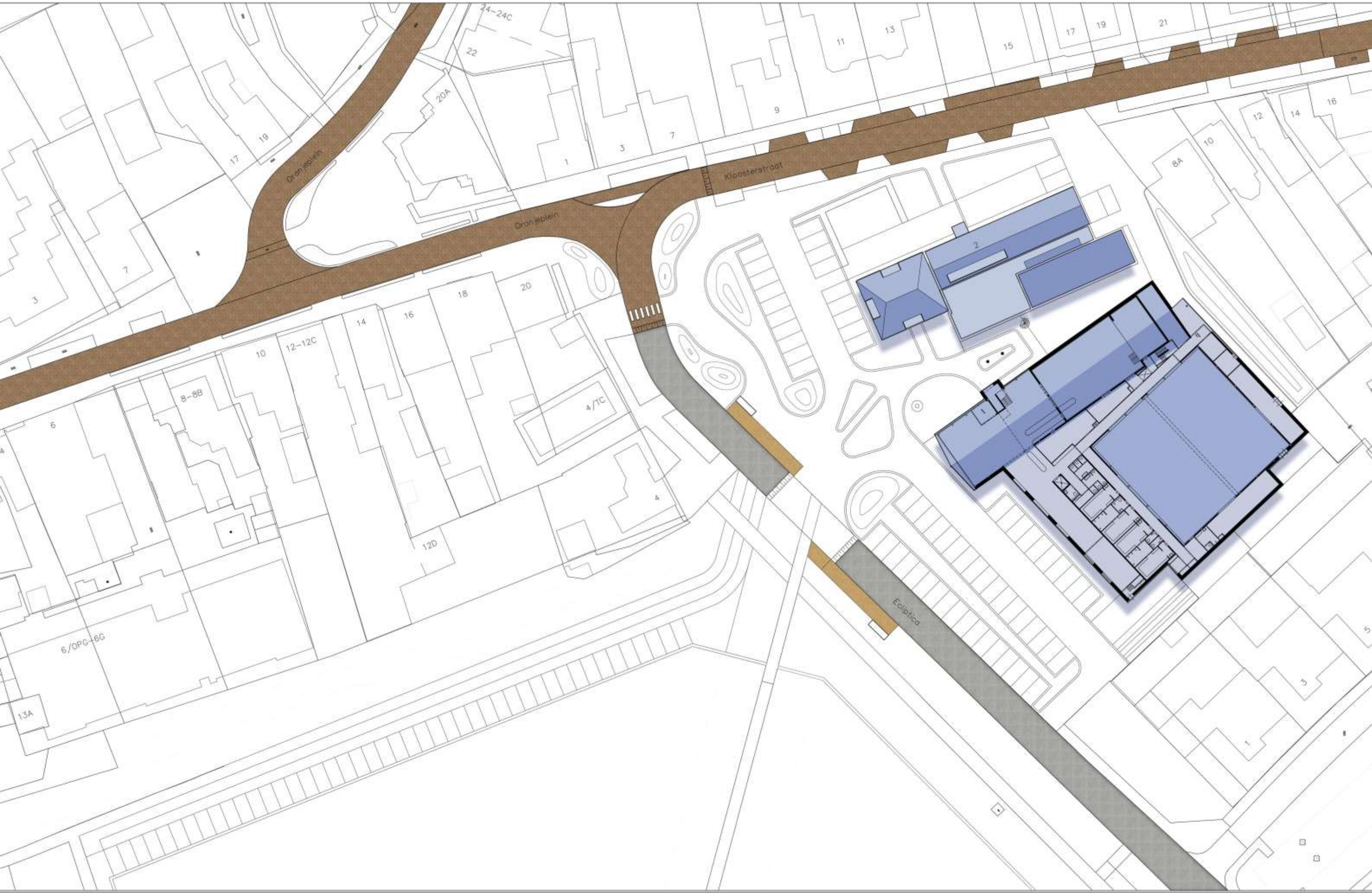


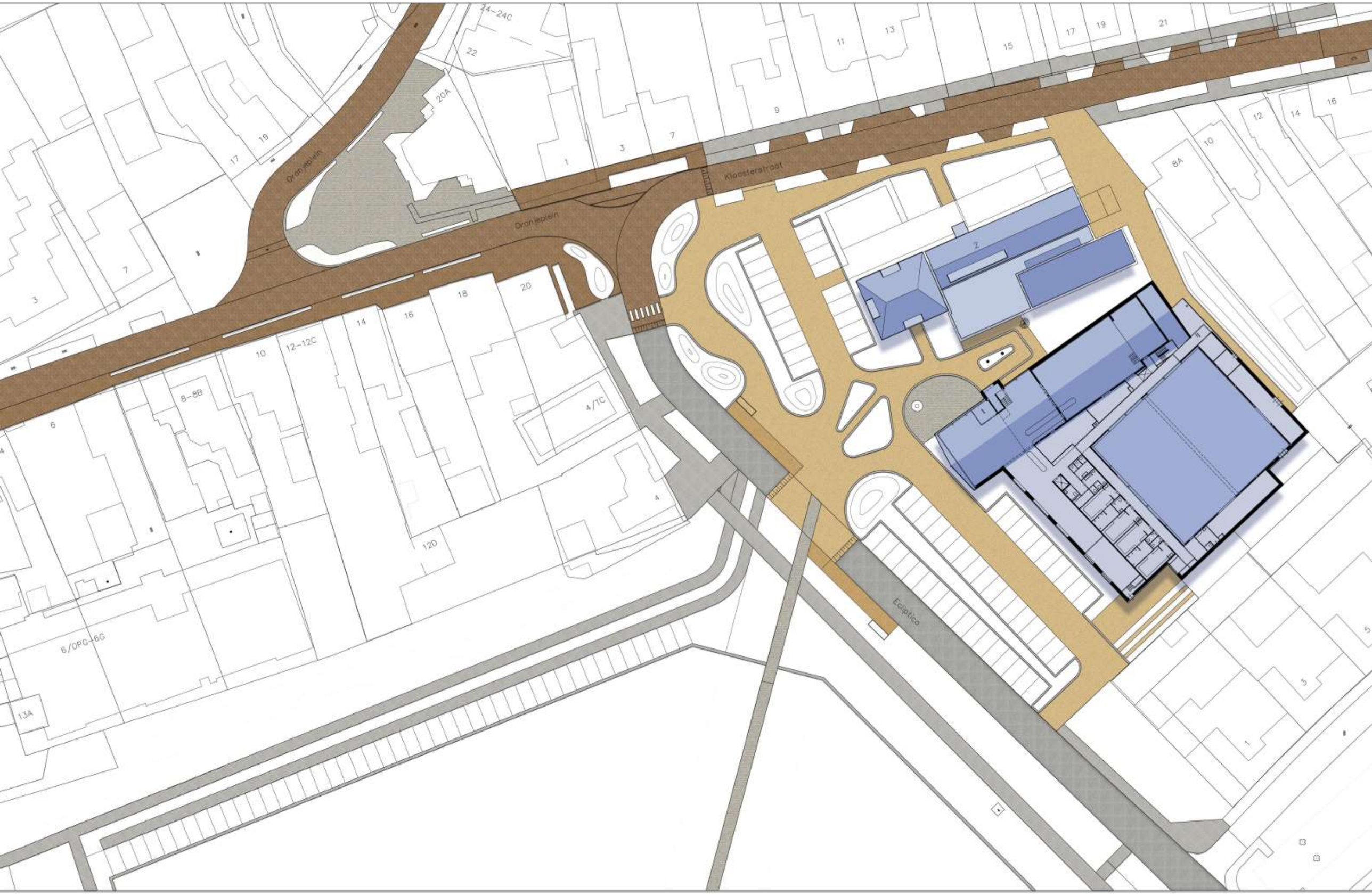






INFRASTRUCTUUR

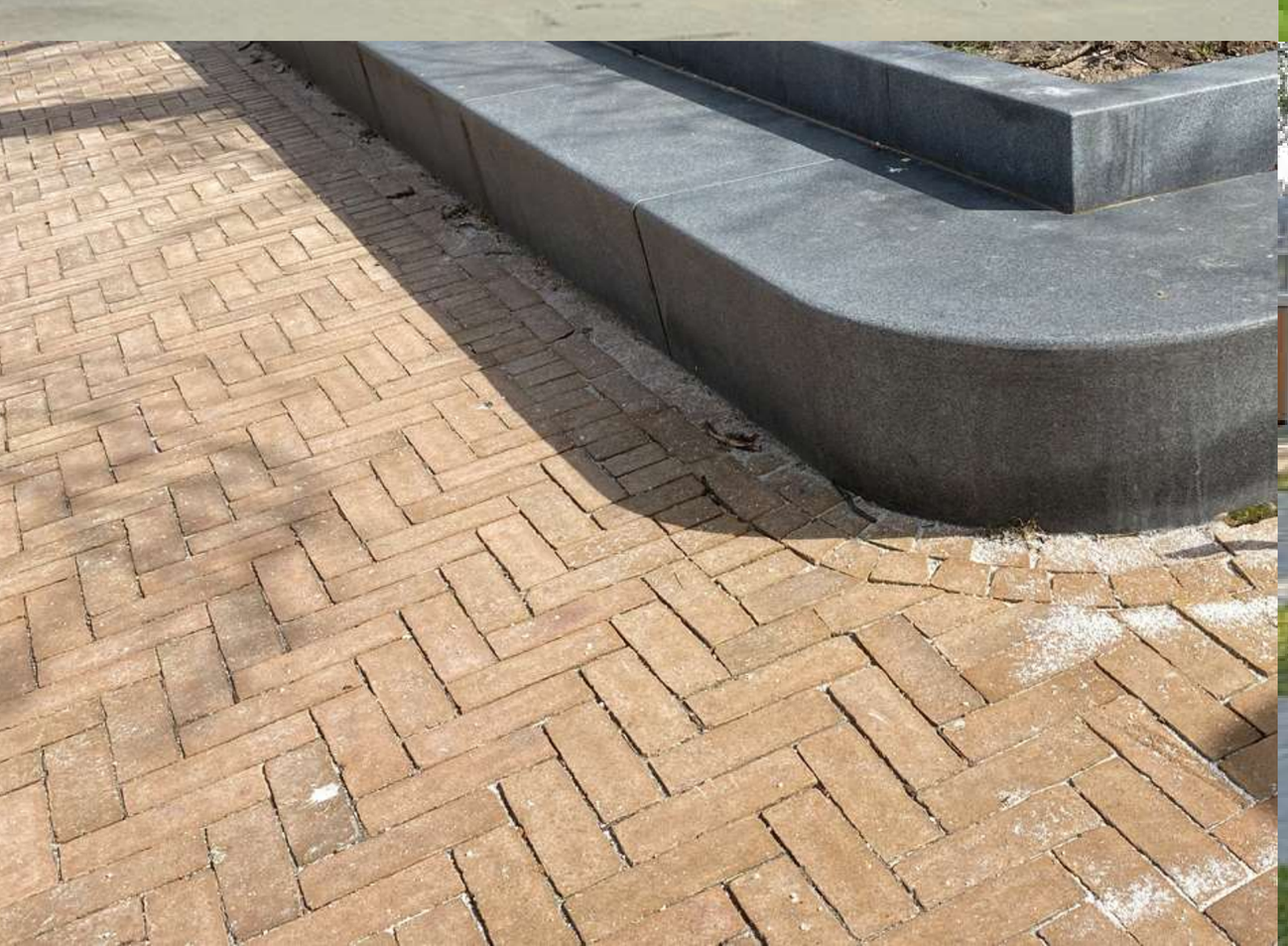

Oranjeplein
Klooosterstraat
Oranjeplein
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
8A
10
12
14
16
2
3
7
6
8–8B
10
12–12C
14
16
18
20
4/TC
4
12D
6/OPG–6G
13A
1
5


Oranjeplein
Oranjeplein
Klooosterstraat
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
8A
10
12
14
16
3
7
10
12–12C
14
16
18
20
8–8B
6
4/TC
4
12D
6/OPG–6G
13A
2
1
5

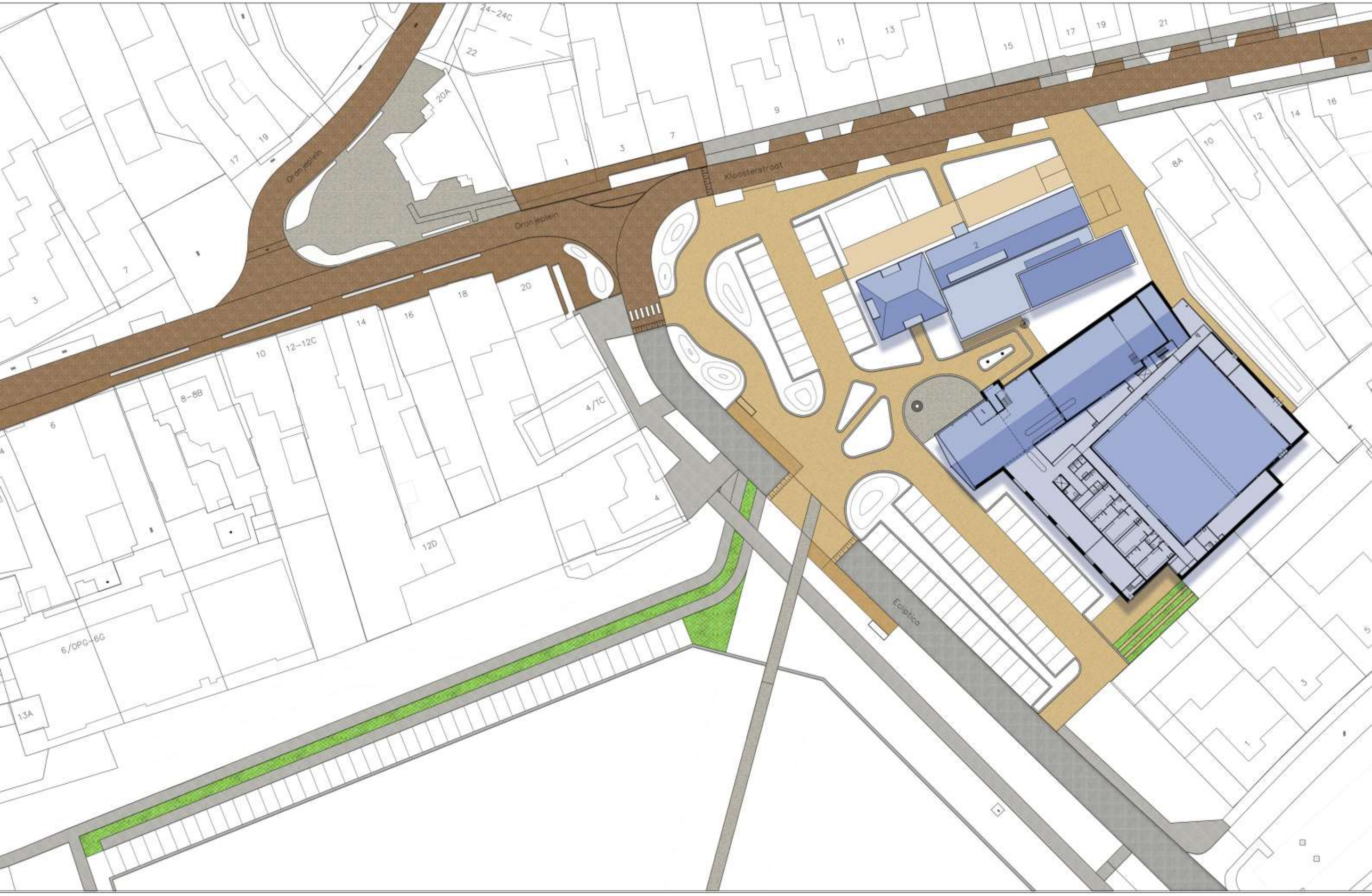

Jos Verschuren ~ Fotografie










Oranjeplein
Oranjeplein
Klooosterstraat
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
8A
10
12
14
16
18
20
10
12–12C
14
16
8–8B
6
4/TC
4
12D
6/OPG-6G
13A
2
3
7
5
1

Huidig aantal parkeerplaatsen bij het dorpshuis en klooster:
57 pp. (inclusief 4x parkeren aan de Kloosterstraat)
Ontworpen parkeerplaatsen bij het dorpshuis en klooster:
71 pp.

Er is tevens onderzocht hoe mogelijk extra capaciteit voor (grasparkeren) aan de rand van het Kasteelveld ingepast zou kunnen worden (*).

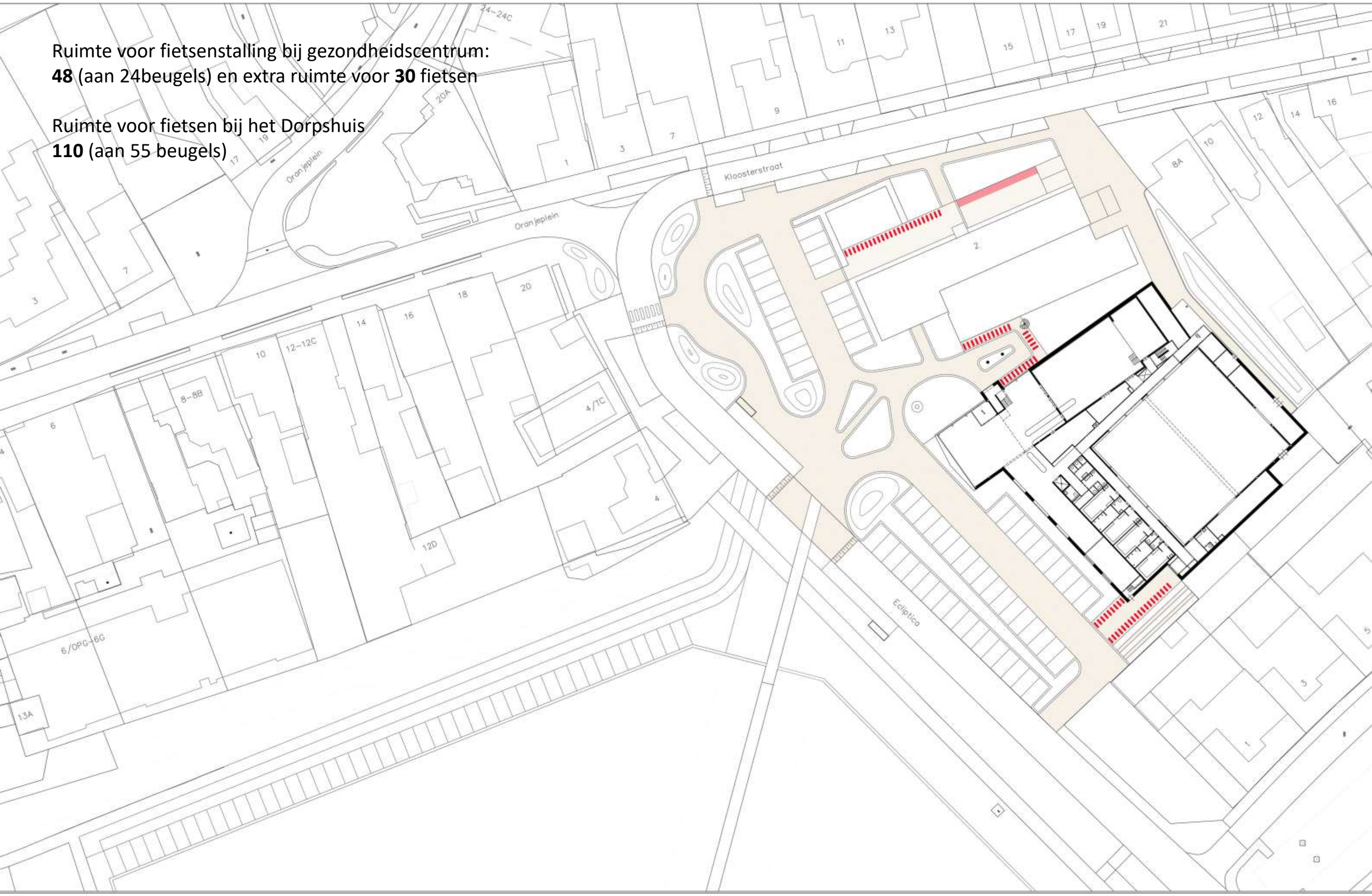






Ruimte voor fietsenstalling bij gezondheidscentrum:
48 (aan 24beugels) en extra ruimte voor **30** fietsen

Ruimte voor fietsen bij het Dorpshuis
110 (aan 55 beugels)



GROENSTRUCTUUR


Oranjeplein
Kloosterstraat
Oranjeplein
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
3
7
18
20
14
16
10
12–12C
8–8B
6
4
12D
6/OPG-6G
13A
2
8A
10
12
14
16
5
3
1


Oranjeplein
Oranjeplein
Kloosterstraat
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
8A
10
12
14
16
2
3
7
6
8–8B
10
12–12C
14
16
18
20
4/TC
4
12D
6/OPG–6G
13A
1
3
5










Oranjeplein
Oranjeplein
Kloosterstraat
Eclíptica
24–24C
22
20A
17
19
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
3
7
8A
10
12
14
16
18
20
10
12–12C
14
16
8–8B
6
2
4/TC
4
12D
6/OPG-6G
13A
1
3
5

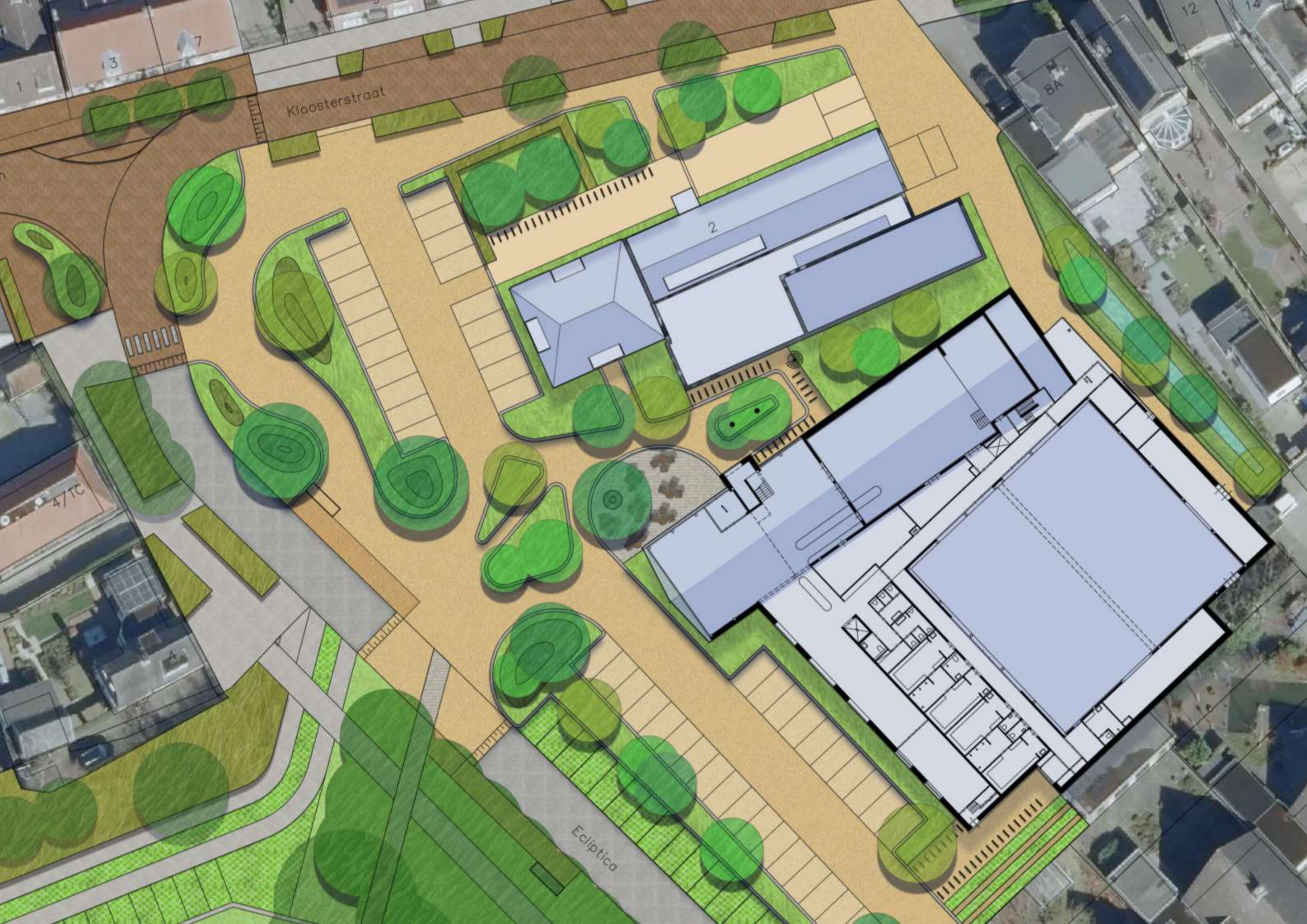

Oranjeplein
Kloosterstraat
Oranjeplein
Ecliptica
24–24C
22
20A
19
17
1
3
7
9
11
13
15
17
19
21
8A
10
12
14
16
2
3
7
18
20
10
12–12C
14
16
8–8B
6
4
4/TC
12D
6/OPG–6G
13A
5
3
1










Kloosterstraat
Ecliptica
2
1
3
7
8A
12
14
4/TC


DORPSHUIS




DORPSHUIS




DORPSHUIS


DORPSHUIS


DORPSHUS

3d beeld entree en terras