Technische schriftelijke vragen

Raadscyclus: commissievergadering d.d. 26-02-2024, raadsvergadering d.d. 04-03-2024.
Agendapunt: 5 Business Case Gymzaal

Namens fractie: VLP

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	4	Waarom wordt er een verschillende levensduur/afschrijvingstermijn aangehouden bij nieuwbouw t.o.v. renovatie naar de huidige maatstaven/nieuwbouwstaat? 40 t.o.v. 25 jaar?	VNG, ministerie, onderwijs en maatschappelijke partners en ook sportkoepels hebben in sectorplannen voor maatschappelijk vastgoed (verduurzaming en klimaatneutraliteit) afgesproken om elk jaar 2,5% van de portefeuille maatschappelijk vastgoed te vervangen. Dat komt overeen met een afschrijvingstermijn van 40 jaar. De 25 jaar bij levensduurverlengende renovatie is gekozen omdat ook bij verlengd gebruik van panden een verduurzamingsambitie relevant is. Daarbij zijn investeringen in installaties (verwarming, binnenklimaat) en schil van het gebouw (isolatie) aan de orde en daarbij geldt deze afschrijvingstermijn. In onderwijs wordt op korte termijn levensduurverlengende renovatie als aanvullende optie aan het instrumentarium toegevoegd en ook daar wordt 25 jaar gehanteerd. Nb.: Deze jaren zijn voor de vergelijking tussen de scenario's gehanteerd. College zal ten aanzien van deze nieuwe ontwikkelingen nog voorstellen aan de gemeenteraad doen.
2.	Raadsvoorstel	4	In welk beleidsstuk hebben we de omgang met afschrijving en restwaarde vastgelegd?	In de 'Nota activa en afschrijving' is dit vastgelegd (raadsbesluit 10 juli 2023). Voor schoolgebouwen is de afschrijvingstermijn op 40 jaar gesteld.

Namens fractie: Beeselse Lijst

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Businesscase gymzaal		Er wordt gesproken van gymzaal. Er is een verschil tussen een gymzaal en sportzaal. Dit zit in de afmetingen van de hal. Zijn de afmetingen van de nieuwe gymzaal zodanig dat hier alle sporten in kunnen plaatsvinden. Wij denken hierbij aan korfbal, volleybal etc. Sporten die specifieke afmetingen nodig hebben.	Voor een eerlijke vergelijking is voor nieuwbouw van een soortgelijke gymzaal als de huidige gymzaal uitgegaan. De nieuwbouw is daarbij iets kleiner (586 versus 595 m2) omdat de ruimte destijds iets minder efficiënt werd ingericht en er in een latere fase nog een aanvullende toestellen bergruimte is aangebouwd. De afmetingen zijn dus vergelijkbaar met de gymzaal zoals we deze nu ook kennen in de kern Beesel. Dat betekent dat hier niet alle sporten in uitgeoefend kunnen worden. Op het moment dat er bijvoorbeeld sporten zoals korfbal (op volwaardig veld) uitgeoefend worden, heeft dit namelijk grote invloed op de afmetingen en de businesscase zoals we deze kennen en is er daarbij mogelijk een waterbedeffect met de sporthal in kern Reuver. Om die reden staat in de businesscase (p.6) aangegeven dat bij het realiseren van een nieuwe gymzaal in het Integraal Kindcentrum de kans ontstaat om deze aan te passen aan de wensen van gebruikers (in ruimte, toegankelijkheid en voorzieningen). We bekijken dit verder in de nu lopende fase van het opstellen van het Programma van Eisen. Uiteindelijk wordt dit in het programma van eisen bepaald op basis van een inventarisatie van de waarschijnlijke gebruikers van de voorziening. De intentie nu is dat deze als vervanging van de huidige voorziening geldt.
2.	Businesscase Gymzaal		Hoeveel wordt overdag gebruikt gemaakt van de oude zaal en hoeveel zal dit zijn in de nieuwe zaal?	De bezetting van de huidige gymzaal overdag betreft voornamelijk het bewegingsonderwijs van t Spick (6 uur per week). Daarnaast maakt de ouderenvereniging overdag gebruik van de gymzaal (één uur per week). Voor de nieuwe gymzaal bekijken we dit samen met de partners van het IKC en met de sportpartners. Dit is op dit

				moment nog niet bekend. We nemen dit mee in het raadsvoorstel voor het Programma van eisen en de kredietstelling. Uitgangspunt is dat het huidige gebruik van de zaal wordt aangevuld met gebruik door de senioren, jongste jeugd afkomstig uit de peuter- en kinderopvang en mogelijk buitenschoolse opvang. Er wordt in deze businesscase vooralsnog niet uitgegaan van een structurele uitbreiding van gebruik met derde partijen.
3.	Businesscase gymzaal	4	Er wordt gesproken van een levensduur van 40 jaar. Voor de school wordt 50 jaar afschrijving aangehouden. Waarom is voor de beide vormen van maatschappelijk vastgoed 2 verschillende termijn aangehouden?	Advies van de VNG is om een afschrijvingstermijn van 40 jaar te kiezen, mede vanwege de gewenste verduurzaming van maatschappelijk en onderwijsvastgoed. RO groep gaat daar in haar stukken van uit. Uiteindelijk zal de keuze aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Namens fractie: Samen Verder Beesel

Nr.	Document	Pagina	Vraag	Antwoord
1.	Raadsvoorstel	2	Uitgangssituatie: *Nieuwbouw bij het IKC biedt de aanvullende kans om rekening te houden met relevante nieuwe voorwaarden zoals onder andere gebruik van de gymzaal door de kinderopvang en de dagopvang voor ouderen*. Vraag; zijn er nog meer voorwaarden? Zo ja, welke zijn dat?	Op voorhand gaan we uit van realisatie van een gymzaal voor het IKC en voor het reguliere sportgebruik. In de nu lopende fase van het opstellen van een programma van eisen inventariseren we welke nieuwe voorwaarden dit kunnen zijn. Het gebruik van de gymzaal door de kinderopvang en de dagopvang voor ouderen is nu al duidelijk. Ook is bekend dat er geen ruimte in het IKC zal zijn voor een aula. Dat betekent dat ook de basisschool de gymzaal zal gebruiken bij grotere activiteiten. Ook bekijken we de wensen vanuit SBBB en gebruikers vanuit de sportverenigingen. We kunnen nu de gymzaal aanpassen (in ruimte, toegankelijkheid en voorzieningen) aan de behoeften vanuit onze gemeenschap.
2.	Raadsvoorstel	2	Uitgangssituatie. Op welke manier is de stichting beheer	Stichting beheer binnensportaccommodaties Beesel is gesprekspartner geweest bij de businesscase, heeft

			binnensportaccommodaties Beesel meegenomen?	informatie aangeleverd en zal ook gesprekspartner zijn voor het programma van eisen. Rol in beheer is later te bepalen.
3.	Raadsvoorstel	2-3	Duurzaamheidseisen. Voldoet de gymzaal in Offenbeek aan de duurzaamheidseisen? Zo nee, wat is het plan om daar aan te gaan voldoen?	Gymzaal Offenbeek heeft energielabel G en voldoet derhalve niet aan de gemeentelijke duurzaamheidseisen. Er zijn inmiddels wel plannen opgesteld om deze gymzaal te verduurzamen (isoleren dak, plaatsen zonnepanelen en indien mogelijk aanbrengen spouwmuurisolatie) Voor uitvoering van deze maatregelen hebben we in 2023 2x een subsidie aanvraag ingediend voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed (DUMAVA regeling). Deze aanvraag is beide keren afgewezen vanwege ontoereikend subsidie budget (ondanks dat we de aanvraag beide keren op de 1e dag van de regeling hebben ingediend). Het college bereidt voor april 2024 een nieuwe DUMAVA-aanvraag voor.
4.	Raadsvoorstel	4	*Mogelijke investeringsbesparing ca. € 350.000 binnen de investering van het IKC.* Graag nader toelichten waar het bedrag op gebaseerd is?	Vierkante meters voor een speelzaal voor de jongste jeugd (verplicht bij een gymvoorziening op afstand van de school) vermenigvuldigd met de kosten per m2 Bruto vloeroppervlak i.c. ± 90 m2 x ± € 3.900,=/m2 Bruto vloeroppervlak.
5.	Raadsvoorstel	4	*De benodigde ruimte op het terrein voor de bouw van de gymzaal kan effect hebben op de bouw van het IKC (enkellaags of meerlaags). Dit zal nader worden onderzocht in de PvE fase.* Krijgt de raad straks als het programma van eisen gepresenteerd wordt, meerdere opties te zien?	Het programma van eisen zal aan de gemeenteraad worden gepresenteerd, meerdere opties maken hier geen onderdeel van uit. Het PvE is een overzicht van de gewenste ruimtes, een “vlekkenplan” en een relatieschema hoe de verschillende ruimtes zich ten opzichte van elkaar verhouden. Het beschrijft de behoeften/ wensen van de gebruikers. Bij het PvE wordt niet vastgelegd of het gebouw enkellaags of meerlaags wordt. In deze fase ligt er nog geen schets. We onderzoeken intussen wel wat de inhoudelijke voorkeur van de partners is. Als de gemeenteraad besluit tot integratie van een gymzaal zal het PvE worden uitgebreid met het eisenpakket voor de gymzaal. Na afronding van en besluitvorming in de stuurgroep over het PvE zal een ontwerpopdracht aan het Ontwerpteam worden verstrekt waarbij het PvE richtinggevend is.

				Gezien kosten en tijd ligt het niet voor de hand om meerdere opties met verschillende doorrekeningen uit te werken ten aanzien van enkellaags of meerlaags. In die afweging speelt het inhoudelijke en technische programma van eisen een voorname rol en is een zakelijke afweging van groot belang: de gebruikers hebben inhoudelijke voorwaarden vanuit de eigen organisatie en vanuit de wens om samen te werken: (inhoudelijk) loop- & zichtlijnen, toegankelijkheid van gedeelde ruimtes en veiligheid. Een gymzaal is op zichzelf al (meer dan) tweelaags in bouwhoogte.