Datum raad	17 februari 2022	Zaaknummer	1948424315
Datum college	11 januari 2022		
		Portefeuille	J.C.M. van der Pas-van Nuland

Onderwerp Uitvoeringskrediet voor realisatie nieuwbouw scoutinggebouw Scouting Rooi in Sint-Oedenrode

Samenvatting
Het scoutinggebouw van Scouting Rooi aan het Achterpad 3 in Sint-Oedenrode is verouderd en aan vervanging toe. Om de scouting een toekomstbestendige, duurzame en veilige huisvesting te bieden is nieuwbouw vereist. Om verdere stappen te zetten richting sloop en realisatie van de nieuwbouw wordt uw gemeenteraad gevraagd het uitvoeringskrediet van de Programmabegroting 2022 en Meerjarenraming 2023-2025 beschikbaar te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Op 11 november 2021 stelde uw gemeenteraad de Programmabegroting 2022 en de Meerjarenraming 2023-2025 vast. Hierin is het benodigde krediet voor de nieuwbouw van het scoutinggebouw opgevoerd.

Behandeling in commissie
2 februari 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. Voor de nieuwbouw van de Scouting Rooi in Sint-Oedenrode een uitvoeringskrediet van € 748.326,= beschikbaar te stellen.

Waarom naar de raad
Uw gemeenteraad is bevoegd om krediet beschikbaar te stellen waarmee op een later moment daadwerkelijk gestart kan worden met de sloop en nieuwbouw van de scouting.

Aanleiding
Het scoutinggebouw van Scouting Rooi aan het Achterpad 3 in Sint-Oedenrode is sterk verouderd en aan vervanging toe. Uit bouwkundig onderzoek blijkt dat er bouwkundige gebreken zijn. Zo zijn er veiligheidsproblemen zoals verzakkingen, scheurvorming, schimmelvorming, slechte afwatering, waarschijnlijk veroorzaakt door een slechte fundering. Om de scouting toekomstbestendige, duurzame en veilige huisvesting te bieden, is nieuwbouw vereist, omdat:

- het gebouw van dusdanige slechte staat is dat grootschalige renovatie verhoudingsgewijs duurder uitvalt dan sloop en nieuwbouw, mede doordat de investering wordt afgeschreven in 40 jaar en grootschalige renovatie in 25 jaar;
- de exploitatielasten voor de scouting dan lager worden door een beter geïsoleerd gebouw;
- een veiliger en duurzamer gebouw te realiseren is.

Het clubgebouw van scouting Rooi evenals dat van Schijndel is in eigendom van de gemeente en valt onder het gemeentelijk vastgoedbeleid. Het beheer en onderhoud zijn dan ook voor rekening en verantwoording van de gemeente. De overige scouting- en Jong Nederlandverenigingen/-stichtingen hebben een clubgebouw in eigendom (Zijtaart, Erp en Veghel) of huren een ruimte in een dorpshuis van de beheerstichting (Boerdonk en Keldonk). Als eigenaren zijn zij zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van hun gebouwen. Voor de huurders valt het onderhoud onder verantwoordelijkheid van de eigenaar of verhuurder. In beide gevallen wordt gehuurd in het lokale dorps-/gemeenschapshuis dat eigendom is van de gemeente. De scoutingverenigingen in Erp, Zijtaart en Veghel met een eigen clubgebouw worden ondersteund door de gemeente bij het opstellen en aanpassen van hun DMOP's om hiervoor dezelfde opzet en methodiek te hanteren.

Voor de scouting Rooi heeft de gemeente inmiddels samen met de scouting een architect geselecteerd die werkt aan het ontwerp van de nieuwbouw. Daarnaast zijn voorbereidende onderzoeken uitgevoerd op het gebied van ecologie, asbest en bodem. Deze onderzoeken hebben geen bijzonderheden aan het licht gebracht. Om tot de realisatie over te kunnen gaan, wordt uw gemeenteraad gevraagd om middelen voor de verdere voorbereiding en latere uitvoering beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1 Met het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan daadwerkelijk worden overgegaan tot sloop en nieuwbouw.

Een voorbereidingskrediet is reeds beschikbaar gesteld (zie verder onder Financiële toelichting). Dit krediet wordt gebruikt om de voorbereidende werkzaamheden op te pakken. Om tot de sloop en realisatie van de nieuwbouw over te gaan, is het uitvoeringskrediet uit de Programmabegroting 2022 en Meerjarenraming 2023-2025 benodigd. Het nieuwe gebouw biedt mogelijkheden voor eventueel medegebruik.

1.2 Het huidige scoutinggebouw is onveilig.

De verzakkingen, scheurvorming, schimmelvorming en slechte afwatering in het huidige scoutinggebouw zorgen voor een onveilige situatie. Met voortdurende monitoring wordt het gebouw op het aspect veiligheid in de gaten gehouden. Om de scouting toekomstbestendige, duurzame en veilige huisvesting te bieden, is nieuwbouw vereist.

Kanttekeningen

1.1 Tijdelijke huisvesting benodigd.

Tijdens de sloop en nieuwbouw dient voor de scouting alternatieve huisvesting te zijn. Met de scouting is afgesproken dat zij gebruik maken van de voormalige gemeentewerf aan de Eerschotsestraat 16 te Sint Oedenrode. Deze tijdelijke huisvesting staat de planontwikkeling rondom herbestemming van de voormalige gemeentewerf niet in de weg.

Communicatie
De direct omwonenden zijn met een brief op de hoogte gebracht van het proces. Begin 2022 worden zij uitgenodigd om een reactie te geven op het ontwerp en aandachtspunten voor de verdere uitwerking mee te geven (zie verder onder Participatie). Hierna wordt de omgeving met een nieuwsbrief geïnformeerd over de voortgang wat betreft planontwikkeling, besluitvorming en voorbereiding op de sloop en nieuwbouw. Het bestuur van Scouting Rooi is intensief betrokken bij het proces/project.

Participatie
De eisen en wensen voor het scoutinggebouw zijn in nauwe samenwerking met de scouting opgesteld. Mede op basis hiervan is inmiddels het schetsontwerp van de architect tot stand gekomen. De scouting en gemeente werken constructief samen om tot een passend ontwerp te komen. In de omgevingsdialoog van begin 2022 wordt het schetsontwerp gepresenteerd en kunnen de omwonenden met een digitale enquête reageren op het ontwerp.

Duurzaamheid
De nieuwbouw wordt aardgasvrij, worden duurzame materialen gebruikt met een lage CO2-productie (circulair hout) en wordt gezocht naar een verdere versterking van de groene uitstraling van het gebied. De mogelijkheden voor de realisatie van een sedumdak (opvang regenwater, uitstraling en versterking biodiversiteit) in combinatie met zonnepanelen wordt momenteel onderzocht. Verder zal het gebouw met een houtenconstructie worden uitgevoerd.

Financiële toelichting
Op 18 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de voorbereidende werkzaamheden op te pakken en daarmee 10% van het totaal benodigde budget, te weten € 83.200,= beschikbaar gesteld. In de Kadernota 2022, vastgesteld door uw gemeenteraad op 8 juli 2021, is € 831.526,= opgenomen om de totale planontwikkeling, sloop en nieuwbouw te bekostigen. Op 11 november 2021 stelde uw raad de Programmabegroting 2022 en de Meerjarenraming 2023-2025 vast. Uw gemeenteraad wordt daarom gevraagd om een uitvoeringskrediet van € 748.326,= beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw Scouting Rooi in Sint-Oedenrode. Van dit geld kunnen de verdere voorbereidende werkzaamheden voor de planontwikkeling, sloop en nieuwbouw worden betaald. De kapitaallasten in verband met de investering zijn opgevoerd in de Programmabegroting 2022 en Meerjarenraming 2023-2025.

Planning
In het aankomend jaar zullen verdere voorbereidingen worden getroffen gericht op de realisatie van de nieuwbouw. In de eerste helft van 2023 staat de oplevering van de nieuwbouw op de planning.

Rechtsbescherming
Het besluit van de gemeenteraad om een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen, is niet vatbaar voor bezwaar en/of beroep.

Monitoring en evaluatie
Ten behoeve van het project is sprake van reguliere projectbeheersing.

Bijlagen
Niet van toepassing.

Onderliggende documenten
Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet

Besluit gemeenteraad:

Voor de nieuwbouw van de Scouting Rooi in Sint-Oedenrode een uitvoeringskrediet van € 748.326,= beschikbaar te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 februari 2022

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken	ir. C.H.C. van Rooij