VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 646156

Onderwerp:	Krediet voor het normeren geluidsniveau sportzalen en inrichten kantoorruimte voor Actief Zutphen in de Hanzehal
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Rick Verschure	
Inlichtingen bij:	Punt, Dirk	
	Tel: 0622377820	E-mailadres: D.Punt@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Budgetrecht
Beleidsvrijheid:	Beperkt
Programmabegrotingswijziging:	Ja
Programmabegrotings-wijzigingsnummer:	2024-14

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 305.000,-- voor het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in de Hanzehal om te voldoen aan de regelgeving op geluid en de kapitaallasten groot € 32.200,-- te dekken uit de reserve investeringen vastgoed;
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000,-- om de kantoren in de Hanzehal dusdanig te verbouwen dat Actief Zutphen deze kan gebruiken als centraal kantoor en de kapitaallasten groot € 18.300,-- door te belasten in de huursom;
3. De begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen (2024-14).

TOELICHTING

Inleiding
In sportaccommodaties en gymnastiekzalen zijn akoestiek en werkomstandigheden voor leraren een onderwerp van aandacht. In 2023 zijn er klachten van gebruikers van de Hanzehal ontvangen over het hoge geluidsniveau. Met name van personen die dagelijks in deze sportzalen werken. De scholen Achterhoek VO (Eligant, Kompaan en ISK) maken gebruik van de drie zaaldelen in de Hanzehal voor het bewegingsonderwijs.

Juli 2023 heeft een adviesbureau geluidsmetingen verricht. De conclusie is dat, hoe de zaal ook wordt opgedeeld, de sportzalen in alle varianten niet voldoen aan de landelijke norm op het gebied van geluid. Hierop is een plan gemaakt met welke maatregelen de akoestiek verbeterd kan worden zodat de de sportzalen voldoen aan de wettelijke norm.

Actief Zutphen werkt nu vanuit 't Warnshuus en twee andere locaties. Actief Zutphen heeft gevraagd of de kantoren van de Hanzehal geschikt gemaakt kunnen worden om vanaf deze locatie te werken. Hiervoor is een plan gemaakt met bijbehorende kosten. De kredietaanvraag hiervoor wordt voorgelegd.

Beoogd effect
Het aanpassen van de sportzalen van de Hanzehal zodat deze voldoen aan de geluidsnormering. Het aanpassen van de kantoren van de Hanzehal zodat Actief Zutphen hier kantoor kan houden.

Argumenten
1.1 Door het realiseren van geluidwering in de sportzalen worden de werkomstandigheden beter en zijn de zalen weer volledig inzetbaar.
De sportzalen zijn voor de sportleraren een werkplek en hier zijn voorschriften aan verbonden voor het toegestane geluidsniveau. Door het toepassen van geluidwerende voorzieningen wordt er voldaan aan deze voorschriften. Hierdoor zijn de zalen voor de komende jaren weer volledig inzetbaar.

1.2 Er zijn verplichtingen als verhuurder om het gebouw te laten voldoen aan de voorschriften.
De gemeente Zutphen verhuurt het gebouw aan Actief Zutphen. Als verhuurder hebben we een verplichting om het gebouw te laten voldoen aan de voorschriften zodat het gebouw door de huurder goed gebruikt kan worden.

1.3 D*e Hanzehal is de komende jaren nodig voor het bewegingsonderwijs.*
Er wordt dit jaar gewerkt aan een nieuwe visie op sport. Als de nieuwe sportvisie gereed is kan samen met de behoefte uit het integraal huisvestingsplan voor de scholen een visie op sportaccommodaties opgesteld worden. Vanuit de huidige conditie van de Hanzehal en de programmering vanuit Actief Zutphen is het gebruik van de Hanzehal nog zeker 10 jaar nodig.

2.1 Het realiseren van geschikte kantoorruimte in de Hanzehal geeft Actief Zutphen de mogelijkheid om te werken vanuit 1 centrale plek.
De medewerkers van Actief Zutphen zijn nu verspreid over 3 locaties, namelijk: 't Warnshuus, het zwembad en de Hanzehal. De verbouw van de kantoren in de Hanzehal geeft Actief Zutphen de mogelijkheid om met alle medewerkers vanuit 1 locatie te werken wat efficiënter is.

2.2 Door het realiseren van 1 kantoor in de Hanzehal ontstaat er in 't Warnshuus ruimte.
Actief Zutphen heeft nu in 't Warnshuus twee ruimten in gebruik. Bij huisvesting in de Hanzehal komen deze ruimten vrij en zijn deze te verhuren.

3.1 Dit is een bevoegdheid van de raad.
De raad stelt de begroting vast en kan deze ook wijzigen.

Kanttekeningen
1.1 De huidige sportzaal heeft beperkingen op het gebied van indeelbaarheid en daardoor heeft het maximale gebruik een grens.

De huidige sportzaal is nu indeelbaar door beweegbare wanden in drie sportvelden. Deze sportvelden zijn theoretisch groot genoeg om op te delen in twee velden maar door de technische beperkingen van het gebouw is het niet mogelijk een flexibel wandsysteem te plaatsen. Er kan wel worden gedacht aan verrijdbare tussenwanden.

2.1 De exploitatiebijdrage aan Actief Zutphen kan door de investering hoger worden.
Er komen in 't Warnshuus twee ruimten vrij die weer verhuurd kunnen worden. De verwachting is dat de opbrengsten van de verhuur van deze 2 ruimten niet volledig de kapitaallasten dekken van de investering die gedaan moet worden. Dit mogelijke tekort wordt duidelijk bij de totale exploitatiebegroting die actief Zutphen aanlevert.

Financiën
Geluidwerende voorzieningen:
Bedragen zijn exclusief btw tenzij anders vermeld
Vervangen scheidingswanden met akoestische eigenschap € 136.990,--
Plaatsen van akoestische wandpanelen € 89.700,--
Plaatsen van akoestische plafondpanelen € 22.640,--
Totaal € 249.330,--
21% BTW en afronding € 55.750,--
Totaal inclusief BTW € 305.000,--

Totaal aan te vragen krediet bedraagt € 305.000. Dit levert een kapitaallast op van € 32.200 per jaar bij een annuïtaire afschrijvingstermijn van 10 jaar. De kapitaallast wordt gedekt uit de reserve investeringen vastgoed. Na besluitvorming is de reserve nog € 440.000.

Aanpassen kantoren Hanzehal:
Bouwkundige werkzaamheden € 32.735,--
Installatie werkzaamheden € 75.200,--
Schilderwerk en afronding € 7.767,--
Totaal € 115.702,--
21% BTW 24.297,--
Totaal inclusief BTW € 140.000,--

Totaal aan te vragen krediet bedraagt € 140.000,-- dit levert een kapitaallast op van € 18.300 per jaar bij een annuïtaire afschrijvingstermijn van 8 jaar. Deze kapitaallasten worden doorbelast in de huursom.

Indien een verhoging nodig is van de totale exploitatievergoeding aan Actief Zutphen zal dit worden voorgelegd met een separaat voorstel.

Communicatie
De schoolbesturen en Actief Zutphen zijn geïnformeerd over de uitkomsten van de geluidmetingen en het plan om de sportzalen aan te passen naar de landelijke norm.

Uitvoering
Na besluitvorming door de raad wordt de uitvoering ter hand genomen.

Evaluatie
Na de werkzaamheden wordt er nogmaals een geluidmeting uitgevoerd en wordt het resultaat vastgelegd in een rapport.

Bijlage(n) raad
646156 Begrotingswijziging 2024-14

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 646156;

gelet op artikel(en) 189 e.v. van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 305.000,-- voor het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in de Hanzehal om te voldoen aan de regelgeving op geluid en de kapitaallasten groot € 32.200,-- te dekken uit de reserve investeringen vastgoed;
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000,-- om de kantoren in de Hanzehal dusdanig te verbouwen dat Actief Zutphen deze kan gebruiken als centraal kantoor en de kapitaallasten groot € 18.300,-- door te belasten in de huursom;
3. De begroting 2024 dienovereenkomstig te wijzigen (2024-14).

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,