memo

Aan: Leden van de gemeenteraad

Van: Raadswerkgroep De Skâns

CC:

Datum: 20 februari 2023

Betreft: Beantwoording technische vragen VVD en Groen Links

Vraag VVD over hoogte van onderzoekskosten:

De raad wordt gevraagd een bedrag van 30.000 euro beschikbaar te stellen voor het haalbaarheidsonderzoek. Wij vinden dit bedrag aan de hoge kant. Aangezien er al veel is onderzocht vragen wij ons af of dit niet goedkoper kan?

Antwoord: De precieze uitvraag voor het haalbaarheidsonderzoek is (nog) niet gedaan. Dit wordt gedaan na het raadsbesluit. Mogelijkerwijs worden er ook nog extra aandachtspunten door de raad meegegeven voor het haalbaarheidsonderzoek. De benodigde werkzaamheden voor het haalbaarheidsonderzoek zijn op voorhand moeilijk in te schatten, omdat deze afhankelijk zijn van het proces met gemeente, De Skâns, de BHS en mogelijke andere stakeholders. Om deze reden is een inschatting van de kosten gemaakt en wordt gevraagd een bedrag van 30.000,- euro beschikbaar te stellen. De werkelijk bestede kosten worden uiteindelijk verrekend.

Verschillende vragen van Groen Links

1 is in de renovatievariant ook meegenomen dat bestaande materialen gerecycled kunnen worden/ gedeeltelijk daar waar het kan niet afgebroken hoeft te worden. Op zo'n wijze dat dit minder materialen, en geld gaat kosten en minder belastend is voor milieu.

Antwoord:

Om te kunnen voldoen aan bouwbesluit eisen en de duurzaamheidsdoelstellingen moet het gebouw geheel gestript worden en mogelijkerwijs de fundering versterkt. Uiteraard worden de gesloopte en verwijderde materialen zoveel mogelijk gescheiden en later gerecycled. Renovatie wordt aangepakt volgens de trias energetica: het gebouw isoleren, er komt als het ware een jas omheen, muur, dak en ook vloeren. Dan is het zaak om het energieverbruik te beperken. De installatie is al hoognodig aan vervanging toe, in dat geval zou het een klimaatsysteem (verwarming, koeling en ventilatie) die zo weinig mogelijk energie verbruikt. Ook kan op het gebouw duurzame energie opgewekt worden door middel van pv panelen. Voor zowel het klimaatsysteem als de zonnepanelen is het noodzakelijk dat de bestaande

constructie versterkt dient te worden en zo mogelijk ook de fundering om de toename van belasting (gewicht) af te kunnen dragen.

2 is in de berekening en aannames al meegenomen dat we te maken hebben met een stikstofprobleem: de stikstofvrijstelling voor bouw is sinds 3 weken niet meer geldig.

Antwoord:

Nee, de stikstof problematiek is buiten beschouwing gelaten bij het locatieonderzoek. Dit zal in latere fase bekeken worden.

3 voor nieuwbouw zijn nieuwe vergunningstrajecten aan de orde. Meer dan dat dit bij renovatie aan de orde is. Is dit meegenomen in de berekeningen?

Antwoord:

Voor alle varianten is een vergunningstraject nodig. De kosten van de benodigde vergunningen zijn een relatief klein bedrag in verhouding tot de (ver)bouwkosten.

4 in de renovatievariant is meegenomen een sloop van 3164 m2. Dat is juist, als het alleen sloop zou betreffen. De bouw is echter niet 3164 m2, maar zal aanzienlijk minder zijn/worden. Nl 2340 m2. Hoe is dit verdisconteerd?

Antwoord:

In deze variant wordt er geen 3164 gesloopt maar gerenoveerd. Dit is het totale oppervlak minus het sportdeel. Dit is verder niet verdisconteerd naar 2340 m2. In het geval er van 2340 m2 uitgegaan wordt moeten er wel sloopkosten en kosten voor het aanhelen meegenomen worden. Tevens is het de vraag of de functionaliteit daarmee niet afneemt. Immers het gebouw kent relatief veel gang omdat er in verschillende fases en periodes gebouwd is. Een gebouw van 2340 wat nieuw ontworpen wordt, wordt veel efficiënter ingericht dan de huidige Skâns.

5 wie is de eigenaar van BHS? hoe is de gewaarborgd dat BHS, lees Singelland, BHS maakt nu deel uit van Singelland. Een grote speler in VO. Het voortbestaan van een school is nooit afhankelijk van het gebouw maar wel van de kwaliteit van onderwijs en onderwijsgevenden . In hoeverre is de toekomst op korte, middellange en langere termijn geborgd?

Antwoord:

De gemeente is eigenaar. Het schoolbestuur zelf is verantwoordelijk voor al het onderhoud. De zorg over de borging van de tiekomst van de BHS is bekend. Dit geldt overigens ook voor De Kans (en haar gebruikers). Over het voortbestaan van de BHS zijn afspraken gemaakt met de BHS. Deze zijn vastgelegd in intentieverklaringen

Pag. 7: verwarming De Skâns. Hoeveel verbruikt de Skâns jaarlijks aan aardgas en electriciteit?

Zie bijlage

Pag. 14: gezamenlijke activiteiten jong en oud worden benoemd bij BHS. Waarom is dit mogelijk bij nieuwbouw Skâns? Is toch niet locatiegebonden?

Antwoord:

In alle varianten zijn gezamenlijke activiteiten mogelijk. Bij de BHS kan dit in hetzelfde gebouw en daardoor mogelijk laagdrempeliger.

Pag 14: mogelijke overlast van jongeren. Welke overlast wordt hier mee bedoeld?

Antwoord:

Dit kunnen allerlei zaken zijn en is voor iedereen weer verschillend.

Pag. 15: foyer en kantine BHS en Skâns hebben andere eisen. Welke ander eisen?

Antwoord:

Dit punt is genoemd als uitdaging. Het is aannemelijk dat een foyer en een kantine qua sfeer uiteenlopende wensen (eisen) hebben. Dit heeft te maken met de behoefte en wensen van de gebruikers.