

Onderwerp

Investeringskrediet vervangende nieuwbouw gymzaal Verdistraat

Datum	3 juni 2025	Naam en telefoon	W. Mentink (9734)
Afdeling	VB-VM	Portefeuillehouder	K. van Geffen

Wat adviseer je te besluiten?

1. Het restant investeringskrediet in het MIP voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw van gymzaal Verdistraat in Oss van € 1.754.000 beschikbaar te stellen.
2. Kennis te nemen van de verwachte overschrijding van het investeringskrediet en deze budgetaanvraag bij marap 2 aan te vragen en integraal af te wegen.
3. Dit besluit ter kennisname aan te bieden aan de gemeenteraad.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

In de Programmabegroting is een investeringskrediet van € 2.457.000 opgenomen voor de vervangende nieuwbouw van gymzaal Verdistraat. Eerder was sprake van renovatie van de gymzaal, waarvoor € 551.000 beschikbaar is gesteld. De raad besloot in 2023 om de gymzaal te vervangen in plaats van te renoveren. Voor het maken van het Definitief Ontwerp (DO) hiervoor is een extra voorbereidingskrediet van €152.000 beschikbaar gesteld. Het DO is klaar zodat we de aanbestedingsprocedure voor het project kunnen starten. Voorgesteld wordt om het restant investeringskrediet voor de nieuwbouw beschikbaar te stellen. Het gaat hierbij om € 1.754.000.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de opdracht om te voorzien in adequate, duurzame voorzieningen voor gymonderwijs, sport en bewegen i.c. de gymzaal aan de Verdistraat.

Welk resultaat willen we bereiken?

We bouwen een nieuwe gymzaal op de bestaande locatie aan de Verdistraat. In overleg met de gebruikers hebben we een DO gemaakt. De nieuwe inzichten voor bewegingsonderwijs zijn hierin meegenomen (het DO sluit aan bij de actuele beleavings- en bewegingswereld van kinderen en jongeren, iedereen doet mee, het creëert een basis voor een leven lang bewegen). We voorzien ook in de behoefte van buurtbewoners en verenigingen om na schooltijd te sporten en bewegen. Het gebouw is flexibel en efficiënt te gebruiken, geschikt voor meerdere doelgroepen en duurzaam (energie neutraal). De oplevering van de gymzaal is gepland medio 2026.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 We voorzien in een eigentijdse en functionele voorziening voor gymonderwijs, sport en bewegen.

Met dit project zorgen we voor een geschikte gymaccommodatie voor het primair onderwijs. We nemen de nieuwe inzichten voor bewegingsonderwijs hierin mee. Onderzoeken wijzen uit dat goed sport- en beweegonderwijs een positieve invloed heeft op de cognitieve, sociaal-emotionele en lichamelijke ontwikkeling en gezondheid van kinderen. Deze ontwikkeling heeft ook de

gedachtenvorming over gymaccommodaties een impuls gegeven. Nieuwe concepten houden meer rekening met gymaanbod op maat (gericht op de persoonlijke behoeften en belevingswereld van leerlingen), zijn flexibel en efficiënter te gebruiken door verschillende doelgroepen en duurzaam in gebruik. We voorzien hiermee ook in de behoefte van verenigingen en inwoners om te sporten en bewegen.

1.2 Hierdoor dragen we bij aan ons duurzaamheidsopgave.

We bouwen een nieuwe gymzaal op de bestaande locatie. Oorspronkelijk gingen we uit van renovatie van de gymzaal naar een bijna energie-neutraal gebouw (BENG). Maar we hebben een hogere duurzaamheidsambitie en realiseren daarom een nieuw energie-neutraal gebouw (ENG). Hiermee leveren we een grotere bijdrage aan de duurzaamheidsopgave voor het gemeentelijk vastgoed.

1.3 We voegen een betekenisvolle voorziening toe aan de wijk.

De hoofdgebruiker van de gymzaal, het Kindcentrum Sterrebos (basisschool, peuterwerk, kinderopvang, logopodie en dagbesteding) is een multifunctionele voorziening in en voor de wijk. Het Kindcentrum wil ook naschools meer van betekenis zijn door laagdrempelige activiteiten aan te bieden voor de eigen leerlingen en kinderen uit de wijk. De nieuwe gymzaal biedt door zijn flexibele ontwerp en inrichting hiervoor de mogelijkheden, evenals voor jongeren en volwassen wijkbewoners. Het DO is gereed; we kunnen starten met de aanbesteding en realisering van de gymzaal.

1.4 Tijdens de bouwfase is vervangende gymaccommodatie beschikbaar.

Van de sloop van de oude tot aan de ingebruikname van de nieuwe gymzaal is vervangende accommodatie nodig. In overleg met de school hebben we die gevonden in sporthal De Geer (Geffen) en de naastgelegen gymzaal aan de Verdijkstraat van Het Hooghuis locatie Zuid. De gebruikers na schooltijd hebben we tijdelijk in andere gemeentelijke accommodaties gehuisvest.

1.5 Het plan is afgestemd met het nieuwbouwplan van Brabant Wonen op het naastgelegen perceel.

Op het naast de gymzaal gelegen perceel (Verdijkstraat 81) realiseert Brabant Wonen nieuwbouw. Hierover hebben we intern (RO, PB, IBOR) en extern afstemming bij het ontwerp, de gebiedsinrichting, verkeersontsluiting en de bouw, o.a. door hetzelfde architectenbureau te gebruiken voor de nieuwe gymzaal.

2.1 Het investeringskrediet in het MIP is gebaseerd op de gebouw-gerelateerde kosten.

In het MIP houden we bij het investeringskrediet tot nu toe geen rekening met kosten voor sloop, asbestsanering, gebiedsinrichting en eventuele grondaankoop. Die kosten zijn nu wel bekend en voor een bedrag van € 175.875 (incl. BTW) verwerkt in de investeringsraming. Bij het komende MIP (2026-2029) is dit integraal meegenomen bij de projectvoorstellen en investeringsbesluiten.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

1. Pas na aanbesteding van het project is duidelijk of het investeringskrediet voldoende is.

De niet aan het nieuwe gebouw gerelateerde kosten voor sloop, asbestsanering en gebiedsinrichting bedragen € 175.875 (incl. BTW). De investeringsraming voor het gebouw hebben extern getoetst en ramen we op € 2.231.119 (incl. BTW). Dit is een overschrijding van € 77.088 (incl. BTW). We houden daarom rekening met een tekort van afgerond ($€ 175.875 + 77.088 =$) € 252.963 (incl. BTW) op het totale project (bijlage 2). Na aanbesteding van het project is duidelijk of de ramingen kloppen en waar eventuele besparingsmogelijkheden liggen. We streven ernaar het project binnen de budgettaire kaders te realiseren. Een eventuele verhoging van het investeringskrediet vragen we aan via marap 2.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De beschikbare middelen voor de vervanging van gymzaal Verdijkstraat zijn € 2.457.826. Hiervoor is al eerder € 551.000 beschikbaar gesteld, waarbij het uitgangspunt nog renovatie was. In de programmabegroting 2024-2027 hebben we benoemd uit te gaan van nieuwbouw in plaats van renovatie en in 2024 stelden we een extra € 152.000 voorbereidingskrediet beschikbaar.

De resterende gereserveerde middelen van € 1.754.000 zijn nog opgenomen in het meerjaren investeringsplan van de huidige programmabegroting en we vragen nu aan om deze beschikbaar te stellen.

Het beschikbaar stellen van deze middelen is waarschijnlijk niet voldoende om de investering af te dekken. Zoals vermeld verwachten we dat voor realisering van het plan de investering € 253.000 duurder gaat zijn. Het resultaat van de aanbesteding en eventuele besparingen in het project zal dit nog uitwijzen. Voor het eventuele tekort vragen we via marap 2 extra budget aan voor een integrale afweging door de raad.

b. Informatiebeveiliging en Privacy

N.v.t.

c. Communicatie

We informeren het Kindcentrum Sterrebos en Wijkraad Ruwaard over het besluit.

d. Uitvoering

Afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor de aanbesteding en realisering van het project.

Met afdeling Projectbureau en IBOR stemmen we de uitvoering af.

e. Overlegd met

Afdeling VB: M. van Hagen

Afdeling PB: A. Van Rooij

Afdeling F&C: M. van Erp

Afdeling IBOR: M. Piepers

Advies aan B&W



Afdeling BA-JZ:P. Nederlof
Kindcentrum Sterrebos, SEC

Bijlagen

-
1. Definitief ontwerp gymzaal Verdijkstraat
 2. Investeringsraming

Samenvatting

De gemeente heeft een bedrag van € 2.457.826 in de begroting staan voor vervangende nieuwbouw van gymzaal Verdijkstraat. Hiervan is al eerder € 703.000 beschikbaar gesteld en we vragen nu het restant budget dat is opgenomen in het meerjaren investeringsplan van de programmabegroting aan om beschikbaar te krijgen. Met de hoofdgebruikers hebben we een plan gemaakt voor een moderne energiezuinige en duurzame gymzaal voor eigentijds gymonderwijs, sporten en bewegen door buurtbewoners en verenigingen. We stimuleren daarmee een leven lang bewegen. We starten nu met de aanbestedingsprocedure voor het project. De oplevering van de gymzaal is gepland in medio 2026.