

Raadsvergadering d.d. : 7 maart 2024

Agendapunt :

Onderwerp : Verhoging budget nieuwbouw buitendienstlocatie Rondkamp

Portefeuillehouder : burgemeester A.W. Hiemstra

Datum : 6 februari 2024.

Onderwerp

Verhoging budget nieuwbouw buitendienstlocatie Rondkamp

Voorgesteld besluit

Het college stelt de gemeenteraad voor om:

1. Het budget voor de nieuwbouw buitendienstlocatie Rondkamp te verhogen met € 923.000,- en de extra kapitaallast ad € 32.305,- te dekken uit de budgetruimte structureel.
2. Hiertoe de 3^{de} begrotingswijziging van de begroting 2024 vast te stellen.

Inleiding

De samenvoeging van de buitendienst en de kernteams maakte dat gekeken moest worden naar een toekomstgerichte huisvesting. In eerste instantie werd gedacht aan de verbouw van het huidige gebouw aan de Oelenboom en het plaatsen van een extra loods op het huidige terrein. Op basis van het benodigde ruimteprogramma bleek verbouw te krap en de ruimte voor de bouw van een loods te beperkt. Omdat verbouw niet toekomstbestendig wordt geacht, hebben in 2022 college en uw raad een besluit genomen en gekozen voor nieuwbouw aan de Rondkamp. Op dit perceel, dat aansluit op de huidige locatie aan de Oelenboom, bouwen we een nieuw modern, duurzaam en toekomstgericht energieneutraal gebouw waarin de functies voor de buitendienst en het kernteam Gieten worden ondergebracht. Het huidige gebouw aan de Oelenboom wordt verbouwd naar een ruimere werkplaats met magazijn. Op die manier kunnen we het (klein)onderhoud aan ons materieel (dagelijks onderhoud en kleine machines) in eigen beheer uitvoeren.

In 2022 is door uw raad een investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 1.974.000,-. Dit is daarna nog gecorrigeerd voor de inflatie. Met de keuze voor nieuwbouw is het definitieve Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het PvE en het beschikbare krediet zijn echter niet tijdig genoeg op elkaar afgestemd. Het ontwerp van de nieuwbouw laat zien dat het huidige budget niet toereikend is. Daarnaast is ook de voortschrijdende inflatie oorzaak van het niet meer toereikend zijn van het budget. In dit voorstel wordt uw gemeenteraad gevraagd om een verhoging van het investeringskrediet op te nemen.

Beoogd effect

Het realiseren van een toekomstgerichte huisvesting van de buitendienst en het kernteam Gieten, die tevens de mogelijkheid biedt aan een flexibele inzet voor de gehele organisatie.

Argumenten

- 1.1 *Nieuwbouw op basis van het huidige programma van eisen maakt dat het oorspronkelijke budget niet toereikend is.*

Na een selectiekeuze heeft architectenbureau BDG-architecten uit Zwolle een voorlopig ontwerp gemaakt. De uitgangspunten uit het PvE zijn hierin verwerkt. Het gebouw is gedeeltelijk voorzien van een verdieping en een loods voor het kernteam Gieten. Het gebouw krijgt een “groene” uitstraling (passend bij de werkzaamheden van de buitendienst) en is duurzaam, modern en doelmatig van inrichting. Het gebouw wordt natuur inclusief, circulair en onderhoudsarm gebouwd.

Het nieuwe gebouw is groter dan het oorspronkelijke gebouw aan de Oelenboom. Naast de kantoorruimtes die voor de buitendienst/kernteam zijn, is er op de begane grond een entree ruimte, een kantine (die opgesplitst kan worden in twee vergaderruimten) en een goede kleed- en wasruimte gesitueerd. Op de verdieping zijn een tweetal vergaderruimtes (die tot één ruimte gemaakt kan worden) gesitueerd en een aantal flex. werkplekken die primair voor de buitendienst/kernteam zijn en secundair door de binnendienst gebruikt kunnen worden.

Een groter gebouw, met meer ruimte dan met verbouw te realiseren was, geeft ook een duurder gebouw. Omdat het huidige krediet niet toereikend is, is gekeken naar bezuinigingen. Er is onder andere gekeken of het aantal vierkante meters teruggebracht kan worden, bijvoorbeeld door de verdieping te laten vervallen. Of in de uitstraling het sedumdak en de groene gevel kan vervallen. Of de details van het gebouw aan te passen en te versoberen. Of geen duurzame materialen toe te passen. We zien echter dat deze mogelijke bezuinigingen maar beperkte financiële ruimte geeft maar wel afbreuk doet aan het ontwerp. Ons college is van mening dat het nieuwe gebouw zoveel voordeel biedt dat we willen vasthouden aan het huidige ontwerp.

Een groter gebouw, samen met een voortschrijdende inflatiecorrectie van 12% als gevolg van een nog steeds overspannen bouwmarkt en oplopende prijzen (materiaal en personeel) geeft een overschrijding van het krediet van € 923.000,-. We zijn van mening dat een verhoging van het investeringskrediet gerechtvaardigd is. Een toekomstgericht modern, duurzaam en eigentijds gebouw dat energieneutraal, circulair en onderhoudsarm is, zal bijdragen aan een goed onderkomen voor de buitendienst/kernteam.

Kanttekeningen

2.1 *Binnen de bouw wordt het plaatsen van elektrische laadpalen nog niet betrokken.*

Het duurzame ontwerp van het gebouw zal bijdragen aan een nagenoeg energieneutraal gebouw. Iets wat we als gemeente hoog in het vaandel hebben staan. Passend hierin is het gebruik van materieel dat niet van fossiele brandstof afhankelijk is. We steken steeds meer in op elektrisch aangedreven voertuigen. Met de bouw van een duurzaam gebouw is ook gekeken naar de mogelijkheid van meer laadvoorzieningen voor voertuigen. Hiervoor is een zogenaamd “groot verbruik aansluiting” nodig. Netwerkbeheerder Enexis heeft aangegeven dat het huidige netwerk extra capaciteit nog niet kan leveren. Een aanpassing/verzwaring van het netwerk vindt in de toekomst plaats. Ook het plaatsen van extra zonnepanelen op onze gebouwen en het opslaan van stroom in accu's geeft nu nog niet voldoende capaciteit voor laadmogelijkheden. Nader onderzoek hiernaar zal nog plaatsvinden.

Om die reden voorziet de nieuwbouw nu nog niet in het plaatsen van laadpalen. Het plaatsen van laadpalen wordt als apart onderdeel opgepakt.

Financiën

Voor de nieuwbouw voor de buitendienst/kernteams is een krediet van € 2,4 miljoen (inclusief inflatiecorrectie) door uw raad beschikbaar gesteld. Op basis van het Programma van Eisen en het ontwerp blijkt dit budget niet toereikend te zijn en is een aanvullend krediet van € 923.000,- nodig. Een verhoging van het investeringskrediet betekent een verhoging van de structurele kapitaallasten van € 32.305,- (afschrijvingstermijn 40 jaar, rentepercentage 1,0%).

Voor een totaaloverzicht van het beschikbaar gestelde krediet en exploitatiekosten zie bijlage 2. De genoemde bedragen zijn inclusief de beheerkosten als schoonmaak en energielasten e.d.. Het hiervoor beschikbare budget is toereikend.

Communicatie

-

Burgerparticipatie

-

Uitvoering

-

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Door het samenvoegen van de buitendienst en de kernteams is een uitbreiding van de huisvesting noodzakelijk. Waar in eerste instantie gedacht werd aan verbouw van de huidige gebouwen aan de Oelenboom, is uiteindelijk gekozen voor nieuwbouw aan de Rondkamp in Gieten. Het beschikbare investeringskrediet is nog op basis van de verbouwplannen. Een bijstelling naar nieuwbouw heeft vooralsnog niet plaatsgevonden. Om hier invulling aan te geven stelt het college de gemeenteraad voor een aanvullend krediet ad € 923.000,- beschikbaar te stellen.

Bijlagen

1. Overzicht ruimtebeslag nieuwbouw
2. Financieel overzicht nieuwbouw buitendienstlocatie Rondkamp Gieten.
3. Begrotingswijziging nummer 3
4. Raadsbesluit.

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester