

Openbaar

Opsteller
Leidinggevende
Portefeuillehouder

L. Ponsen
Ruimte
De heer R.M.J. Martens (wethouder)

Join-nummer
Onderwerp
Te nemen besluit

BenW\1916
Vorbereidingskrediet Integraal Kindcentrum Leudal West
1. De projectstructuur en ruimtestaat voor kennisgeving aannemen;
2. Aan de raad voorstellen een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen van € 600.000,00 exclusief btw ter voorbereiding van de realisatie van het nieuwe Integraal Kindcentrum Leudal West
3. Geheimhouding opleggen op bijlage 2 'Ruimtestaat', bijlage 3 'Investeringskostenbegroting conform ruimtestaat' en bijlage 4 'Investeringskostenbegroting variant 2' op grond van het bepaalde in artikel 25 en 55 Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid sub b en g van de Wet openbaar van bestuur, totdat tot opheffing daarvan wordt besloten.

Datum in B&W

6-10-2020

1. Onderwerp

Vorbereidingskrediet Integraal Kindcentrum Leudal West

2. Inleiding/aanleiding inclusief beoogd resultaat

Na het gemeenteraadsbesluit op 30 juni 2020 over de locatie voor het nieuwe Integraal Kindcentrum Leudal West (fusieschool HHIN), zijn we begin juli gestart met de voorbereidingen voor het proces (projectstructuur en communicatie), de bestemmingsplanprocedure en de selectie van de architect. Onderhavig voorstel gaat over het voorbereidingskrediet. Aan u wordt voorgesteld om aan de raad te vragen een voorbereidingskrediet van € 600.000,00 ter beschikking te stellen.

3. Voorstel aan College

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende collegedoelstelling(en):

- Programma 2: Onderwijs – De mogelijkheid voor alle inwoners om zich via onderwijs te kunnen ontwikkelen is gewaarborgd en voorzieningen zijn dusdanig ingericht dat multifunctioneel gebruik tot de mogelijkheden behoort.
- Programma 5: Sport en cultuur – Inwoners hebben toegang tot en nemen deel aan sport en bewegen en sportaccommodaties zijn gebundeld verspreid over de woongebieden.

Aan het college wordt voorgesteld:

1. De projectstructuur en ruimtestaat voor kennisgeving aannemen;
2. Aan de raad voorstellen een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen van € 600.000,00 exclusief btw ter voorbereiding van de realisatie van het nieuwe Integraal Kindcentrum Leudal West
3. Geheimhouding opleggen op bijlage 2 'Ruimtestaat', bijlage 3 'Investeringskostenbegroting conform ruimtestaat' en bijlage 4 'Investeringskostenbegroting variant 2' op grond van het bepaalde in artikel 25 en 55 Gemeentewet jo. artikel 10, tweede lid sub b en g van de Wet openbaar van bestuur, totdat tot opheffing daarvan wordt besloten.

4. Argumenten

Na het raadsbesluit over de locatie voor het nieuwe IKC (fusieschool HHIN) zijn we gestart met de voorbereidingen voor de planologische procedure en de voorbereidingen voor de realisatie (selectie architect). Hieronder volgt een korte update van de stand van zaken.

Projectstructuur

In de stuurgroep d.d. 23 september 2020 (SPOLT, gemeente, Hoera, Stichting Bibliocenter) is bijgevoegde projectstructuur vastgesteld (bijlage 1). In deze projectstructuur is o.a. vastgelegd dat SPOLT voorzitter wordt van de stuurgroep gelet op het feit dat SPOLT ook bouwheer is.

Ruimtestaat

In de stuurgroep d.d. 23 september 2020 is de ruimtestaat besproken, maar nog niet definitief vastgesteld. De actuele ruimtestaat (concept) is bijgevoegd (bijlage 2). Om de ruimtebehoefte van de bibliotheek te bespreken is er een aparte afspraak gepland op 26 oktober. Voorlopig blijft deze ruimtestaat geheim.

Onderdeel van de ruimtestaat is ook de keuze tussen gymzaal of sportzaal. Bouwen conform VNG-norm en Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs betekent dat de gemeente een gymzaal moet bouwen. Gelet op het recent vastgestelde Accommodatiebeleid én het feit dat een sportzaal meer mogelijkheden biedt in het multifunctioneel gebruik van de zaal voor de kernen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter gaat de voorkeur uit naar het bouwen van een sportzaal.

Investeringskostenbegroting

Op basis van de hiervoor genoemde ruimtestaat hebben we een investeringskostenbegroting opgesteld (bijlage 3 'Investeringskostenbegroting conform ruimtestaat'). Bij de vorige alinea was al aan de orde dat er nog een gesprek plaatsvindt over de ruimtebehoefte van de bibliotheek en dat er gekozen kan worden voor een gymzaal of sportzaal. Om die reden vindt u ter informatie in bijlage 4 een tweede variant op de investeringskostenbegroting waarbij een kleine bibliotheek en een sportzaal zijn opgenomen.

Dit is een raming gebaseerd op kengetallen. Aangezien de ruimtestaat nog niet is vastgesteld, worden voorlopig ook nog geen bedragen genoemd.

De kosten in de investeringskostenbegroting verminderen overigens nog met de bijdrage die Hoera voor haar rekening neemt én de kosten die nog verrekend worden met de school. Hierover moeten nog afspraken gemaakt worden.

De kosten voor verkeersmaatregelen zijn niet inbegrepen en worden apart genoemd in de lijst met majeure projecten.

Bestemmingsplanprocedure

Voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de onderzoeken is de opdracht verstrekt. De kosten bedragen € 20.225,00 exclusief btw.

Vervolg

Nu de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart gaan we aan de slag met de selectie van de architect en vervolgens de overige adviseurs. Daarnaast gaan we werken aan een communicatieplan dat in overleg met Dorpsraden zal worden opgepakt.

Per onderdeel is een planning opgesteld in een gunstig scenario¹:

1. Koopovereenkomst Heijerveld: ondertekening overeenkomst oktober - november 2020;
2. Bestemmingsplan: vaststelling bestemmingsplan juni 2021 (afhankelijk van afstemming op bouwplan);

¹ Gunstig scenario betekent: geen extra onderzoeken, geen beroepschriften tegen het bestemmingsplan, geen bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning(en) en de uitgangspunten voor het ontwerp mogen niet meer wijzigen. Wijzigingen in de uitgangspunten kosten veel tijd. Het accommodatiebeleid wordt nu uitgewerkt en de visie op de bibliotheek wordt afgerond aan het einde van 2021. Op het moment (december 2020) dat de definitieve opdracht aan de architect wordt verstrekt moeten de uitgangspunten duidelijk zijn.

- 3. Selectie architect: ondertekening overeenkomst december 2020;
- 4. Ontwerp, technische uitwerking en aanbesteding: 18 maanden;
- 6. Bouwtijd: 12 maanden.

5. Risico's

De koopovereenkomst voor Heijerveld tussen gemeente en curator is nog niet ondertekend. Op 16 september 2020 heeft de curator daarentegen wel een tweede concept naar de gemeente gestuurd. De planologische procedure moet nog doorlopen worden. Pas na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is de grond definitief bestemd voor het IKC.

De investeringskostenbegroting is gebaseerd op kengetallen. Na aanbesteding van de realisatie wordt pas duidelijk hoeveel het gebouw daadwerkelijk zal kosten.

6. Motivering geheim / kabinet

6.1. Niet van toepassing op het voorstel.

Geadviseerd wordt geheimhouding op te leggen op bijlage 2 'Ruimtestaat', bijlage 3 'Investeringskostenbegroting ruimtestaat' en bijlage 4 'Investeringskostenbegroting variant 2' op grond van artikel 55 (voor het college) en artikel 25 (voor de gemeenteraad) Gemeenwet en artikel 10, tweede lid onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De financiële afwegingen die in de bijlage naar voren komen, kunnen de positie van de gemeente Leudal schaden. Om die reden wordt voorgesteld geheimhouding op te leggen tot het moment dat wordt besloten de geheimhouding op te heffen. De bijgevoegde ruimtestaat is nog niet definitief vastgesteld. Om discussies te vermijden heeft de stuurgroep gevraagd om deze bijlage voorlopig nog als 'vertrouwelijk' te behandelen.

7. Juridisch kader

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs.

8. Financiële samenvatting

Voor de realisatie van het IKC Leudal West staat in de lijst van majeure projecten een bedrag opgenomen van € 8.000.000,00. Eerder heeft de gemeenteraad al een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld van € 200.000,00 en op 30 juni 2020 werd er € 410.000 ter beschikking gesteld voor aankoop van de locatie Heijerveld waarvan slechts een gedeelte ten laste wordt gebracht van het IKC.

Nu wordt aan u voorgesteld om aan de raad een voorbereidingskrediet te vragen ter hoogte van € 600.000 exclusief btw zodat de bestemmingsplanprocedure en de voorbereiding van de bouw opgestart kan worden.

Het gevraagde voorbereidingskrediet, zijnde € 600.000 exclusief btw past binnen de stelpost 'Majeure Projecten'.

Onderdeel van het nieuwe IKC Leudal West is een nieuwe gymzaal of sportzaal. Dit betekent dat de oude gymzalen in Hunsel, Neeritter en Ittervoort gesloopt kunnen worden. Onderhoudskosten (inclusief contractonderhoud), verzekeringen van 3 gebouwen, aanschaf en keuring gymtoestellen in 3 gebouwen en de kosten van beheer en schoonmaak vervallen op het moment van de nieuwbouw. Bovendien blijkt uit de meerjarenonderhoudsplanung dat er binnen een periode van 10 jaar grote werken gepland zijn o.a. de dakvervanging. Deze financiële voordelen zijn niet meegenomen in de berekening van de jaarlijkse lasten voor het IKC, maar worden meegenomen bij de daadwerkelijke sloop van de gebouwen en de omzetting naar de nieuwe functie.

9. Overige integrale afstemming

De ruimtestaat en de investeringskostenbegroting zijn opgesteld in overleg met de collega's van vastgoed en samenleving en gecontroleerd door externen.

10. Communicatie

Openbaar:

☒ Actief:

- ☒ Informeren raad
- ☐ Ter inzage leggen voor
- ☐ Publiceren op Overheid.nl
- ☐ Plaatsen op gemeente info ViaLeudal
- ☐ Plaatsen op website
- ☒ Plaatsen op social media
- ☒ Versturen persbericht naar (lokale) media
- ☐ Plaatsen op intranet
- ☐ Overige communicatie

Communicatiestrategie:

Er volgen diverse besluiten over het IKC Leudal West. De gemeenteraad wordt met één raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht en er wordt één persbericht opgesteld.

11. Bijlagen

1. Projectstructuur (na vaststelling in stuurgroep)
2. Geheimhouding: Ruimtestaat
3. Geheimhouding: Investeringskostenbegroting conform ruimtestaat
4. Geheimhouding: Investeringskostenbegroting variant 2