

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

10 november 2020

Agendapunt

Onderwerp Voorbereidingskrediet Integraal Kindcentrum Leudal West
Portefeuillehouder(s) De heer Mr. R.M.J. Martens (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Samenvatting

Na het gemeenteraadsbesluit op 30 juni 2020 over de locatie voor het nieuwe Integraal Kindcentrum (IKC) 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 een voorbereidingskrediet van € 600.000,00 exclusief btw ter beschikking te stellen en geheimhouding op te leggen op bijlage 3 en 4 in verband met de financiële afwegingen die de positie van de gemeente kunnen schaden.

Algemeen – 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.

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 in de communicatie.

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.

Financiële paragraaf

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 een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen ter hoogte van € 600.000 exclusief btw zodat de voorbereiding van de bouw opgestart kan worden. Het gevraagde voorbereidingskrediet, zijnde € 600.000 exclusief btw (€ 726.000 incl. 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.

Relatie met programmabegroting		
Programma	Thema	Product
2. Onderwijs	Voorzieningen zijn dusdanig ingericht dat multifunctioneel gebruik tot de mogelijkheden behoort.	Integraal Kindcentrum
5. Sport en cultuur	Sportaccommodaties zijn gebundeld verspreid over de woongebieden.	Binnensport

Grootboeknummer	Budget volgens begroting	Reeds uitgegeven	Verplichting	Bedrag opgenomen in dit voorstel	Restant	Begrotingsmutatie				Toelichting dekking of relatie met ombuigingen
						2016	2017	2018	2019	
60080101-4073150	8000000	272593,73	17131	726000	6984275,3					
					0					
					0					
					0					
	8000000	272593,73	17131	726000	6984275,3	0	0	0	0	

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

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.

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.

Inkoopparagraaf

Diensten en werken ter realisatie van het IKC worden aanbesteed conform de aanbestedingsregels gemeente Leudal.

Personele paragraaf

Nvt

Communicatieparagraaf

Partners van het IKC Leudal West worden persoonlijk op de hoogte gebracht. Dorpsraden en betrokken inwoners worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlage(n)

Bijlage 1 - Projectstructuur

Bijlage 2 - Concept ruimtestaat

Bijlage 3 - Investeringskostenbegroting conform ruimtestaat (onder geheimhouding)

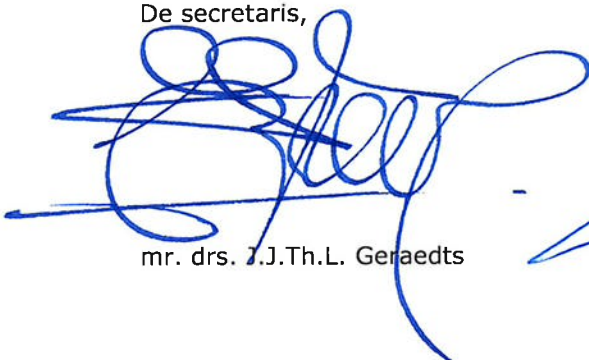
Bijlage 4 - Investeringskostenbegroting variant 2 (onder geheimhouding)

Heythuysen, 6 oktober 2020

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,



mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts



D.H. Schmalschläger